



*Prefeitura Municipal de Santo Antônio de Pádua*  
*Gabinete do Prefeito*

**LEI Nº 1.415, DE 30 DE SETEMBRO DE 1981.**

**CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES**  
**DO**  
**MUNICÍPIO DE SANTO ANTÔNIO DE PÁDUA**

Dispõe sobre as construções no município de Santo Antônio de Pádua, Estado do Rio de Janeiro, e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE SANTO ANTÔNIO DE PÁDUA, FAÇO SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL DE SANTO ANTÔNIO DE PÁDUA, aprovou e eu sanciono a seguinte lei:-

**CAPÍTULO I**  
**DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

- Art. 1º - Qualquer construção ou reforma, de iniciativa pública ou privada somente poderá ser executada após exame, aprovação do projeto, a concessão de licença de construção pela Prefeitura Municipal, de acordo com as exigências contidas neste Código e mediante a responsabilidade de profissional legalmente habilitado.
- Art. 2º - **Alterado pela Lei Nº 2.873/2003** - Para os efeitos deste Código ficam dispensadas de apresentação de projeto, ficando contudo sujeitos a concessão de licença, a construção de edificações destinadas a habitação e as pequenas reformas com as seguintes características:
- I – terem área de construção igual ou inferior a 40,00 m<sup>2</sup> (quarenta metros quadrados) e área de terreno igual ou inferior a 125 M<sup>2</sup> (cento e vinte cinco metros quadrados);
  - II – não determinarem reconstrução ou acréscimo que ultrapasse a área de 18,00 m<sup>2</sup> (dezoito metros quadrados);
  - III – não possuírem estrutura especial, nem exigirem cálculo estrutural;
  - IV – não transgredirem este Código.



*Prefeitura Municipal de Santo Antônio de Pádua*  
*Gabinete do Prefeito*

- Parágrafo Único – Para a concessão de licença os casos previstos neste artigo, serão exigidos croquis e cortes esquemáticos, contendo dimensões e áreas, traçados em formulário fornecido pela Prefeitura Municipal.
- Art. 3º - Os edifícios públicos de acordo com a Emenda Constitucional Nº 12 de 17/10/78 deverão possuir condições técnicas-construtivas que assegurem aos deficientes físicos, pleno acesso e circulação nas suas dependências.
- Art. 4º - O responsável por instalação de atividade que possa ser causadora de poluição, ficará sujeito a apresentar o projeto ao órgão estadual que trata de controle ambiental para exame e aprovação, sempre que a Prefeitura Municipal julgar necessário.
- Art. 5º - Os projetos deverão estar de acordo com esta Lei e a Legislação vigente sobre zoneamento e Parcelamento do Solo.

CAPÍTULO II  
DAS CONDIÇÕES RELATIVAS  
E  
APRESENTAÇÃO DE PROJETOS

- Art. 6º - Os projetos deverão ser apresentados ao órgão competente da Prefeitura Municipal contendo os seguintes elementos:
- I – planta de situação e localização na escala mínima de 1:500 (um para quinhentos) onde constarão:
- a) a projeção da edificação ou das edificações dentro do lote, figurando rios, canais e outros elementos que possam orientar a decisão das autoridades municipal;
  - b) as dimensões das divisas de lote e as dos afastamentos da edificação em relação às divisas e à outra edificação porventura existente;
  - c) as cotas de largura do(s) logradouro(s) e dos passeios contíguos ao lote;
  - d) orientação do norte magnético;
  - e) indicação da numeração do lote a ser construídos e dos lotes vizinhos;
  - f) relação contendo área total de cada unidade, taxa de ocupação;
- II – planta baixa de cada pavimento que comportar a construção na escala mínima de 1:100 (um para cem), determinando:
- a) as dimensões e áreas exatas de todos os compartimentos, inclusive dos vãos de iluminação, ventilação, garagens e áreas de estacionamento;
  - b) a finalidade de cada compartimento;
  - c) os traços indicativos dos cortes longitudinais e transversais;



*Prefeitura Municipal de Santo Antônio de Pádua*  
*Gabinete do Prefeito*

- d) indicação das espessuras das paredes e dimensões externas totais da obra.
- III – cortes, transversal e longitudinal, indicando a altura dos compartimentos, níveis dos pavimentos, alturas das janelas e peitoris, e demais elementos necessários à compreensão do projeto, na escala mínima de 1:100 (um para cem);
- IV – planta de cobertura com indicação de caimentos na escala mínima de 1:200 (um para duzentos);
- V – elevação da fachada ou fachadas voltadas para a via pública na escala mínima de 1:100 (um para cem).
- § 1º - Haverá sempre escala gráfica, o que não dispensa a indicação de cotas.
- § 2º - Em qualquer caso, as pranchas exigidas no “caput” do presente artigo, deverão ser moduladas, tendo o módulo mínimo as dimensões de 0,22 X 0,33 m (vinte e dois por trinta e três centímetros).
- § No caso de reforma ou ampliação, deverá ser indicado no projeto o que será demolido, construído ou conservado, de acordo com as seguintes convenções de cores:
- I – cor natural da cópia heliográfica para as partes existentes e a conservar;
- II – cor amarela, para as partes a serem demolidas, e
- III – cor vermelha para as partes novas e acrescidas.
- § 4º - Nos casos de projetos para construção de edificações de grandes proporções, as escalas mencionadas no “caput” deste artigo poderão ser alteradas, devendo contudo ser consultado previamente o órgão competente da Prefeitura Municipal..

CAPÍTULO III  
DA APROVAÇÃO DO PROJETO

- Art. 7º - **Alterado pela Lei Nº 2.873/2003** - Para efeito de aprovação de projetos ou concessão de licença, o proprietário deverá apresentar a Prefeitura Municipal os seguintes documentos:
- I – requerimento solicitando a aprovação do projeto, assinado pelo proprietário ou procurador legal;
- II – projeto de arquitetura conforme especificações do Capítulo II deste Código, que deverá ser apresentado em 03 (três) jogos completos de cópia heliográfica, assinados pelo proprietário, pelo autor do projeto e pelo responsável técnico pela obra, dos quais após visados, um jogo completo será devolvido ao requerente junto com a respectiva licença, ficando os demais arquivados;



*Prefeitura Municipal de Santo Antônio de Pádua*  
*Gabinete do Prefeito*

- III – Sem prejuízo das pranchas exigidas no “caput” do presente artigo, o projeto completo deverá ser apresentado em CD (não regravável) programa em AUTO CAD – versão 2000.
- Art. 8º - As modificações introduzidas em projeto já aprovado deverão ser notificadas à Prefeitura Municipal, que após exame poderá exigir detalhamento das referidas modificações.
- Art. 9º - Após a aprovação do projeto e comprovado o pagamento das taxas devidas, a Prefeitura Municipal fornecerá alvará de construção, válido por 01 (hum) ano, ressalvando ao interessado requerer revalidação.
- Parágrafo Único – As obras que por sua natureza exigirem prazos superiores para construção, poderão Ter o prazo previsto no “caput” do artigo ampliado, mediante o exame do cronograma pela Prefeitura Municipal.
- Art. 10 – A Prefeitura terá o prazo máximo de 60 (sessenta) dias, a contar da data de entrada do processo, para se pronunciar quanto ao projeto apresentado.

CAPÍTULO IV  
DA EXECUÇÃO DA OBRA

- Art. 11 – A execução da obra somente poderá ser iniciada depois de aprovado o projeto e expedido o alvará de licença para a construção.
- Art. 12 – **Alterado pela Lei Nº 2.873/2003** - Uma obra será considerada iniciada assim que estiver com os alicerces em execução.
- Art. 13 – **Alterado pela Lei Nº 2.873/2003** - Deverá ser mantido na obra o alvará de licença juntamente com o jogo de cópias do projeto apresentado a Prefeitura e por ela visado, para apresentação quando solicitado, aos fiscais de obras ou a autoridades competentes da Prefeitura.
- Parágrafo Único – Sem prejuízo do “caput” do presente artigo, o proprietário manterá até o término da obra, uma placa de identificação com todos os dados do registro e aprovação do projeto, na dimensão de no mínimo 1,00 x 0,60 m.
- Art. 14 – Quando expirar o prazo do Alvará e a obra não estiver concluída, deverá ser providenciada a solicitação de uma nova licença que poderá ser concedida em prazos de 01 (hum) ano sempre após vistoria da obra pelo órgão municipal competente.
- Art. 15 – Não será permitida sob pena de multa ao responsável pela obra, a permanência de qualquer material de construção na via pública, por tempo maior que o necessário para sua descarga e remoção.



*Prefeitura Municipal de Santo Antônio de Pádua*  
*Gabinete do Prefeito*

- Art. 16 – Nenhuma construção ou demolição poderá ser executada no alinhamento predial, sem que seja obrigatoriamente protegida por tapumes que garantam a segurança de quem transita pelo logradouro.
- Art. 17 – Tapumes e andaimes não poderão ocupar mais do que a metade da largura do passeio, deixando a outra inteiramente livre e desimpedida para os transeuntes.

CAPÍTULO V  
DA CONCLUSÃO  
E  
ENTREGA DAS OBRAS

- Art. 18 – *Alterado pela Lei N° 2.873/2003* - Uma obra é considerada concluída quanto tiver condições de habitabilidade, estando em funcionamento as instalações hidro-sanitária com tratamento de esgoto e elétricas.
- Art. 19 – Concluída a obra, o proprietário deverá solicitar à Prefeitura Municipal a vistoria da edificação.
- Art. 20 – Procedida a vistoria e constatado que a obra foi realizada em consonância com o projeto aprovado, obriga-se a Prefeitura a expedir o “habite-se” no prazo de 15 (quinze) dias, a partir da data de entrada do requerimento.
- Art. 21 – Poderá ser concedido “habite-se” parcial a juízo do órgão competente da Prefeitura Municipal.
- Parágrafo Único – O “habite-se” poderá ser concedido nos seguintes casos:
- I – quando se tratar de prédio composto de parte comercial e parte residencial e puder cada uma ser utilizada independentemente da outra;
  - II – quando se tratar de prédio de apartamentos, caso uma parte esteja completamente concluída e pelo menos um elevador funcionando com o respectivo certificado, se a unidade em questão estiver acima da quarta laje;
  - III – quando se tratar de mais de uma construção feita independentemente do mesmo lote;
  - IV – quando se tratar de edificação em vila, estando seu acesso devidamente concluído.
- Art. 22 – Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem que seja procedida a vistoria pela Prefeitura e expedido o respectivo “habite-se”.



*Prefeitura Municipal de Santo Antônio de Pádua*  
*Gabinete do Prefeito*

CAPÍTULO VI  
DAS CONDIÇÕES GERAIS  
RELATIVAS  
E  
EDIFICAÇÃO

SEÇÃO I  
DAS FUNDAÇÕES

Art. 23 – As fundações serão executadas de modo que a carga sobre o solo não ultrapasse os limites indicados nas especificações da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

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

§ 2º - As fundações das edificações deverão ser executadas de maneira que não prejudiquem os imóveis vizinhos, e sejam totalmente independentes e situadas dentro do limite do lote.

SEÇÃO II  
DAS PAREDES E DOS PISOS

Art. 24 – As paredes tanto externas como internas, quando executadas em alvenaria de tijolo comum, deverão ter espessura mínima de 0,15m (quinze centímetros).

Parágrafo Único – As paredes de alvenaria de tijolo comum que constituírem divisões entre econômicas distintas, e as construídas nas divisas dos lotes, deverão Ter espessura mínima de 0,25m (vinte e cinco centímetros).

Art. 25 – As espessuras mínimas de paredes constantes no artigo anterior poderão ser alteradas, quando forem utilizados materiais de natureza diversa, desde que possuam, comprovadamente, no mínimo os mesmos índices de resistência, impermeabilidade e isolamento térmico e acústico, conforme o caso.

Art. 26 – As paredes de banheiros, despensas e cozinhas, deverão ser revestidas no mínimo até a altura de 1,50m (hum metro e cinquenta centímetros) de material impermeabilizante, lavável, liso e resistente.

Art. 27 – Os pisos dos compartimentos assentados diretamente sobre o solo deverão ser convenientemente impermeabilizados.

Art. 28 – Os pisos de banheiros e cozinhas deverão ser impermeáveis e laváveis.



*Prefeitura Municipal de Santo Antônio de Pádua*  
*Gabinete do Prefeito*

SEÇÃO III  
DOS CORREDORES,  
ESCADAS  
E RAMPAS

- Art. 29 – Nas construções em geral as escadas ou rampas para pedestres, assim como os corredores, deverão ter a largura mínima de 1,20 (hum metro e vinte centímetros) livres.
- Parágrafo Único – Nas edificações residenciais serão permitidas escadas e corredores privados, para cada unidade, com largura mínima de 0,80m (oitenta centímetros) livres.
- Art. 30 – O dimensionamento dos degraus obedecerá a uma altura máxima de 0,18m (dezoito centímetros) e uma profundidade mínima de 0,25m (vinte e cinco centímetros).
- Parágrafo Único – Não serão permitidas escadas em leque nas edificações de uso coletivo.
- Art. 31 – Nas escadas de uso coletivo sempre que a altura a vencer for superior a 2,80m (dois metros e oitenta centímetros), será obrigatório intercalar um patamar de largura mínima igual a largura adotada para a escada.
- Art. 32 – As rampas para pedestres de ligação entre dois pavimentos não poderão ter declividade superior a 15% (quinze por cento).
- Art. 33 – As escadas de uso coletivo deverão ser executadas de forma a apresentarem superfície em materiais anti-derrapantes.

SEÇÃO IV  
DAS FACHADAS

- Art. 34 – É livre a composição das fachadas excetuando-se as localizadas em zonas tombadas, devendo neste caso, ser ouvido o órgão federal, estadual ou municipal competente.

SEÇÃO V  
DAS COBERTURAS

- Art. 35 – As coberturas das edificações serão construídas com materiais que possuam perfeita impermeabilidade e isolamento térmico.



*Prefeitura Municipal de Santo Antônio de Pádua*  
*Gabinete do Prefeito*

Art. 36 – As águas pluviais provenientes das coberturas serão esgotadas dentro dos limites do lote, não sendo permitido o deságüe sobre lotes vizinhos ou logradouros.

Parágrafo Único – Os edifícios situados no alinhamento deverão dispor de calhas e condutores, e as águas canalizadas por baixo do passeio.

SEÇÃO VI  
DAS MARQUISES  
E BALANÇOS

Art. 37 – A construção de marquises nas testadas das edificações, construídas no alinhamento não poderão exceder a  $\frac{3}{4}$  (três quartos) da largura do passeio.

§ 1º- Nenhum de seus elementos, estruturais ou decorativos, poderá estar a menos de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) acima do passeio público.

§ 2º - A construção de marquises não poderá prejudicar a arborização e a iluminação públicas.

Art. 38 – As fachadas construídas no alinhamento ou as que dele ficarem recuadas em virtude do recuo obrigatório, poderão ser balanceadas a partir do segundo pavimento.

Parágrafo Único – O balanço a que se refere o “caput” deste artigo não poderá exceder a medida correspondente a  $\frac{3}{4}$  (três quartos) da largura do passeio.

SEÇÃO VII  
DOS MUROS,  
CALÇADAS E PASSEIOS

Art. 39 – A Prefeitura Municipal poderá exigir dos proprietários, a construção de muros de arrimo e de proteção, sempre que o nível do terreno for superior ao logradouro público, ou quando houver desnível entre os lotes que possa ameaçar a segurança pública.

Art. 40 – Os terrenos baldios nas ruas pavimentadas deverão ser fechados com muros de alvenaria ou cercas vivas.





*Prefeitura Municipal de Santo Antônio de Pádua*  
*Gabinete do Prefeito*

- Art. 41 – Os proprietários dos imóveis que tenham frente para logradouros públicos pavimentados ou dotados de meio-fio, são obrigados a pavimentar e manter em bom estado os passeios em frente de seus lotes.
- Parágrafo Único – Em determinadas vias a Prefeitura Municipal poderá determinar a padronização da pavimentação dos passeios, por razões de ordem técnica e estética.

SEÇÃO VIII  
DA ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

- Art. 42 – Todo compartimento deverá dispor de abertura comunicando diretamente com o logradouro ou espaço livre dentro do lote para fins de iluminação e ventilação.
- Parágrafo Único – O disposto neste artigo não se aplica a corredores de caixa de escada.
- Art. 43 – Não poderá haver aberturas em paredes levantadas sobre a divisa ou a menos de 1,50m (hum metro e cinquenta centímetros) da mesma.
- Art. 44 – Abertura para iluminação ou ventilação dos cômodos de longa permanência confrontantes em economias diferentes, e localizadas no mesmo terreno, não poderão ter entre elas distância menor que 3,00m (três metros), mesmo que estejam em um mesmo edifício.
- Art. 45 – Os poços de ventilação não poderão em qualquer caso, ter área menor que, 1,50 m<sup>2</sup> (hum metro e cinquenta centímetros quadrados), nem dimensão menor que 1,00m (hum metro) devendo ser revestidos internamente e visitáveis na base. Somente serão permitidos para ventilar compartimentos de curta permanência.
- Art. 46 – São considerados de permanência prolongada os compartimentos destinados a: dormitórios, salas, comércio e atividades profissionais.
- Parágrafo Único – Os demais compartimentos são considerados de curta permanência.

SEÇÃO IX  
DOS ALINHAMENTOS  
E  
DOS AFASTAMENTOS



*Prefeitura Municipal de Santo Antônio de Pádua*  
*Gabinete do Prefeito*

Art. 47 – Todos os prédios construídos ou reconstruídos dentro do perímetro urbano deverão obedecer ao alinhamento e ao recuo obrigatório, quando for o caso, fornecidos pela Prefeitura Municipal.

Art. 48 – Os afastamentos mínimos previstos serão:

- a) afastamento frontal: 3,00m (três metros);
- b) afastamento laterais: 1,50m (hum metro e cinquenta centímetros) quando existir abertura lateral para iluminação e ventilação.

SEÇÃO X  
DAS INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS  
E SANITÁRIAS

Art. 49 – As instalações hidráulicas, deverão ser feitas de acordo com as especificações do órgão competente.

Art. 50 – **Alterado pela Lei Nº 2.873/2003** - É obrigatória a ligação da rede domiciliar as redes gerais de água e esgoto tratado, quando tais redes existirem na via pública onde se situa a edificação.

Art. 51 – Enquanto não houver rede de esgoto, as edificações serão dotadas de fossas sépticas afastadas de, no mínimo, 5,00m (cinco metros) das divisas do lote e com capacidade proporcional ao número de pessoas na ocupação do prédio.

§ 1º - Depois de passarem pela fossa séptica, as águas serão infiltradas no terreno por meio de sumidouro convenientemente construído.

§ 2º - As águas provenientes de pias de cozinha e de copa deverão passar por uma caixa de gordura, antes de serem lançadas no sumidouro.

§ 3º - As fossas com sumidouro deverão ficar a uma distância mínima de 15,00 (quinze metros) de raio de poços de captação de água, situados no mesmo terreno ou em terreno vizinho.

CAPÍTULO VII  
DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS

SEÇÃO I  
DAS CONDIÇÕES GERAIS



*Prefeitura Municipal de Santo Antônio de Pádua*  
*Gabinete do Prefeito*

Art. 52 – Os compartimentos das edificações para fins residenciais conforme sua utilização, obedecerão as seguintes condições quanto as dimensões mínimas:

COMPAR-TIMENTO	ÁREA MÍNIMA (M <sup>2</sup> )	LARGURA MÍNIMA (M)	PÉ-DIREITO MÍNIMO (M)	PORTAS LARGURAS MÍNIMAS (M)	ÁREA MÍNIMA DOS VÃOS ILUMINAÇÃO EM RELAÇÃO ÁREA DE PISO
SALA	10,00	2,50	2,70	0,80	1/5
QUARTO	9,00	2,50	2,70	0,70	1/5
COZINHA	4,00	2,00	2,40	0,80	1/8
COPA	4,00	2,00	2,40	0,70	1/8
BANHEIRO	2,50	1,20	2,40	0,60	1/8
HALL	-	-	2,40	-	1/10
CORREDOR	-	0,90	2,40	-	1/10

- § 1º - Poderá ser admitido um quarto de serviço com área inferior àquela prevista no presente artigo, e com largura mínima de 2,00m (dois metros).
- § 2º - Os banheiros que contiverem apenas um vaso e um chuveiro, ou um vaso e um lavatório, poderão Ter área mínima de 1,50 m<sup>2</sup> (hum metro e cinquenta centímetros quadrados) e largura mínima de 0,90m (noventa centímetros).
- § 3º - As portas terão 2,10m (dois metros e dez centímetros) de altura no mínimo, sendo suas larguras variáveis segundo especificações do “caput” do artigo.

**SEÇÃO II**  
**DOS EDIFÍCIOS DE APARTAMENTOS**

Art. 53 – Além de outras disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, os edifícios de apartamentos deverão obedecer as seguintes condições:

- I – possuir local centralizado para coleta de lixo, com terminal em recinto fechado;
- II – possuir equipamento para extinção de incêndio;
- III – possuir área de recreação, coberta ou não, proporcional ao número de compartimentos de permanência prolongada, possuindo:



*Prefeitura Municipal de Santo Antônio de Pádua*  
*Gabinete do Prefeito*

- a) proporção mínima de 1,00 m<sup>2</sup> (hum metro quadrado) por compartimento de permanência prolongada, não podendo, porém ser inferior a 50,00 m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados);
- b) continuidade, não podendo seu dimensionamento ser feito por adição de áreas parciais isoladas;
- c) acesso através de partes comuns afastado dos depósitos coletores de lixo e isolado das passagens de veículos.

SEÇÃO III  
DOS ESTABELECIMENTOS DE HOSPEDAGEM

Art. 54 – Além de outras disposições deste Código e das demais leis municipais, estaduais e federais que lhes forem aplicáveis, os estabelecimentos de hospedagem deverão obedecer às seguintes exigências:

- I – hall de recepção com serviço de portaria;
- II – entrada de serviço independente da entrada de hóspedes;
- III – lavatório com água corrente em todos os dormitórios;
- IV – instalações sanitárias do pessoal de serviço independente e separadas das destinadas aos hóspedes;
- V – local centralizado para coleta de lixo, com terminal em recinto fechado.

CAPÍTULO VIII  
DAS EDIFICAÇÕES  
NÃO RESIDENCIAIS

SEÇÃO I  
DAS EDIFICAÇÕES  
PARA USO INDUSTRIAL

Art. 55 – A construção, reforma ou adaptação de prédios para uso industrial, somente será permitida em área previamente aprovadas pela Prefeitura Municipal.

Art. 56 – As edificações de uso industrial deverão atender, além das demais disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, as seguintes:

- I – terem afastamento mínimo de 3,00m (três metros) das divisas laterais;
- II – terem afastamento mínimo de 5,00m (cinco metros) da divisa frontal, sendo permitido neste espaço, pátio de estacionamento;



*Prefeitura Municipal de Santo Antônio de Pádua*  
*Gabinete do Prefeito*

- III – serem as fontes de calor ou dispositivos onde se concentram as mesmas, convenientemente dotadas de isolamento térmico, e, afastadas pelo menos 0,50m (cinquenta centímetros) das paredes;
  - IV – terem os depósitos de combustíveis, locais adequadamente PREPARADOS;
  - V – serem as escadas e os entrepisos de material incombustível;
  - VI – terem nos locais de trabalho iluminação natural, através de abertura com área mínima de 1/7 (hum sétimo) da área do piso, sendo admitidos lanternins ou “shed”;
  - VII – terem compartimentos sanitários em cada pavimento devidamente separados para ambos os sexos.
- Parágrafo Único – Não será permitida a descarga de esgotos sanitários de qualquer procedência e despejos industriais “in-natura” nas valas coletoras de águas pluviais, ou em qualquer curso d’água.

**SEÇÃO II**  
**DAS EDIFICAÇÕES DESTINADAS**  
**AO COMÉRCIO, SERVIÇO**  
**E ATIVIDADES PROFISSIONAIS**

- Art. 57 – **Alterado pela Lei Nº 2.873/2003** - Além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, as edificações destinadas ao comércio, serviço e atividades profissionais, deverão ser dotadas de:
- I – reservatório de água de acordo com as exigências do órgão ou empresa encarregada do abastecimento de água, totalmente independente da parte residencial, quando se tratar de edificações de uso misto;
  - II – instalação coletoras de lixo, nas condições exigidas para os edifícios de apartamentos, quando tiverem mais de 2 (dois) pavimentos;
  - III – aberturas de ventilação e iluminação na proporção de no mínimo 1/6 (um sexto) da área do compartimento;
  - IV – pé-direito mínimo de 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros), quando da previsão de jirau no interior da loja;
  - V – instalações sanitárias privativas, todos os conjuntos ou salas com área igual ou superior a 20,00 m<sup>2</sup> (vinte metros quadrados);
  - VI – a construção, reforma ou adaptação de prédio para uso comercial, serviços e atividades profissionais, somente será permitida em áreas previamente aprovadas pela Prefeitura Municipal de Santo Antônio de Pádua;



*Prefeitura Municipal de Santo Antônio de Pádua*  
*Gabinete do Prefeito*

VII – nas ruas e bairros consolidados, onde predominem edificações residenciais, não será permitido a edificação ou abertura de lojas destinadas ao comércio de qualquer natureza, serviço e atividades profissionais, sem que haja um prévio estudo do impacto que possa causar intranqüilidade e a qualidade de vida de seus habitantes, assim como riscos a pedestres.

Parágrafo Único – A natureza do revestimento do piso e das paredes das edificações destinadas ao comércio, dependerá da atividade a ser desenvolvida, devendo ser executados de acordo com as leis sanitárias do Estado.

SEÇÃO III  
DOS ESTABELECIMENTOS HOSPITALARES  
E LABORATÓRIOS

Art. 58 – As edificações destinadas a estabelecimentos hospitalares e de laboratórios de análise e pesquisa, devem obedecer às condições estabelecidas pela Secretaria de Saúde do Estado, além das disposições deste Código que lhes forem aplicáveis.

SEÇÃO IV  
DAS ESCOLAS E DOS  
ESTABELECIMENTOS  
DE ENSINO

Art. 59 – As edificações destinadas a estabelecimentos escolares, deverão obedecer às normas estabelecidas pela Secretaria de Educação do Estado, além das disposições deste Código que lhes forem aplicáveis.

SEÇÃO V  
DOS EDIFÍCIOS PÚBLICOS

Art. 60 – Além das demais disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, os edifícios públicos deverão obedecer ainda as seguintes condições mínimas, para cumprir o previsto no artigo 3º da presente Lei.



*Prefeitura Municipal de Santo Antônio de Pádua*  
*Gabinete do Prefeito*

- I – rampas de acesso ao prédio deverão ter declividade máxima de 8% (oito por cento), possuir piso anti-derrapante e corrimão na altura de 0,75m (setenta e cinco centímetros);
  - II – na impossibilidade de construção de rampas, a portaria deverá ser no mesmo nível da calçada;
  - III – quando da existência de elevadores, estes deverão ter dimensões mínimas de 1,10m X 1,40m (um metro e dez centímetros por um metro e quarenta centímetros);
  - IV – os elevadores deverão atingir todos os pavimentos, inclusive garagens e sub-solos;
  - V – todas as portas deverão ter largura mínima de 0,80m (oitenta centímetros);
  - VI – os corredores deverão ter largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros);
  - VII – a altura máxima dos interruptores, campanhais e painéis de elevadores será de 0,80m (oitenta centímetros);
- Art. 61 – Em pelo menos um gabinete sanitário de cada banheiro masculino e feminino, deverão ser obedecidas as seguintes condições:
- I – dimensões mínimas de 1,40m X 1,85m (um metro e quarenta centímetros por um metro e oitenta e cinco centímetros);
  - II – o eixo do vaso sanitário deverá ficar a uma distância de 0,45m (quarenta e cinco centímetros) de uma das paredes laterais;
  - III – as portas não poderão abrir para dentro dos gabinetes sanitários, e terão no mínimo 0,80m (oitenta centímetros) de largura;
  - IV – a parede lateral e mais próxima ao vaso sanitário, bem como o lado interno da porta deverão ser dotadas de alças de apoio, a uma altura de 0,80m (oitenta centímetros);
  - V – os demais equipamentos não poderão ficar a alturas superiores a 1,00m (um metro).

**SEÇÃO VI**  
**DOS POSTOS DE ABASTECIMENTOS**  
**DE VEÍCULOS**

- Art. 62 – *Alterado pela Lei Nº 2.873/2003* - Além de outros dispositivos deste Código que lhes forem aplicáveis, os postos de abastecimento de veículos estarão sujeitos aos seguintes itens:
- I – apresentação de projetos detalhados dos equipamentos e instalações;



*Prefeitura Municipal de Santo Antônio de Pádua*  
*Gabinete do Prefeito*

- II – construção em materiais incombustíveis;
  - III – construção de muros de alvenaria no mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de altura, separando-o dos proprietários vizinhos;
  - IV – construção de instalações sanitárias franqueadas ao público, separadas para ambos os sexos.
- Parágrafo Único – As edificações para postos de abastecimento de veículos, só poderão ser realizadas em terreno com área mínima de 600,00 m<sup>2</sup> (seiscentos metros quadrados), sendo a testada mínima de 30,00 m (trinta metros), e afastamento mínimo de 5,00 m (cinco metros) do passeio público ou da área não edificante, devendo ainda observar as normas concernentes à legislação vigente sobre inflamáveis.

SEÇÃO VII  
DAS ÁREAS DE ESTACIONAMENTO

- Art. 63 – As condições para o cálculo do número mínimo de vagas de veículos, serão na proporção abaixo discriminada, por tipo de uso das edificações:
- I – residência unifamiliar: 1 (uma) vaga por unidade residencial;
  - II – residência multifamiliar: 1 (uma) vaga por unidade residencial;
  - III – supermercado com área superior a 200,00 m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados): 1 (uma) vaga para cada 25,00 m<sup>2</sup> de área útil;
  - IV – restaurantes, churrascarias ou similares, com área útil superior a 250,00 m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados) – 1 (uma) vaga para cada 40,00 m<sup>2</sup> (quarenta metros quadrados) de área útil;
  - V – hotéis, albergues ou similares – 1 (uma) vaga para cada 2 (dois) quartos;
  - VI – motéis – 1 (uma) vaga por quarto;
  - VII – hospitais, clínicas e casas de saúde – 1 (uma) vaga para cada 100,00 m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) de área útil.
- Parágrafo Único – Será considerada área útil para os cálculos referidos neste artigo, as áreas utilizadas pelo público, ficando excluídos: depósito, cozinhas, circulação de serviço ou similares.
- Art. 64 – A área mínima por vaga será de 15,00 m<sup>2</sup> (quinze metros quadrados), com largura mínima de 3,00m (três metros).
- Art. 65 – Será permitido que as vagas de veículos exigidas para as edificações ocupem as áreas liberadas pelos afastamentos laterais, frontais ou de fundos.





*Prefeitura Municipal de Santo Antônio de Pádua*  
*Gabinete do Prefeito*

Art. 66 – As áreas de estacionamento que porventura não estejam previstas neste Código, serão por semelhança estabelecidas pelo órgão competente da Prefeitura Municipal.

CAPÍTULO IX  
DAS DEMOLIÇÕES

Art. 67 – A demolição de qualquer edifício só poderá ser executada mediante licença expedida pelo órgão competente da Prefeitura Municipal.

Parágrafo Único – O requerimento de licença para demolição, deverá ser assinado pelo proprietário da edificação a ser demolida.

Art. 68 – A Prefeitura Municipal poderá, a juízo do órgão técnico competente, obrigar a demolição de prédios que estejam ameaçados de desabamento ou de obras em situação irregular, cujos proprietários não cumprirem com as determinações deste Código.

CAPÍTULO X  
DAS CONSTRUÇÕES IRREGULARES

Art. 69 – Qualquer obra, em qualquer fase sem a respectiva licença estará sujeita a multa, embargo, interdição e demolição.

Art. 70 – A fiscalização, no âmbito de sua competência expedirá notificações e autos de infração para cumprimento das disposições deste Código, endereçados ao proprietário da obra ou responsável técnico.

Art. 71 – **Alterado pela Lei N° 2.873/2003** - As notificações serão expedidas apenas para o cumprimento de alguma exigência acessória contida no processo, ou regularização do projeto, obra ou simples falta de cumprimento de disposições deste Código.

§ 1º - Expedida a notificação, esta terá o prazo de 03 (três) dias úteis para ser cumprida.

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

Art. 72 – Não caberá notificação, devendo o infrator ser imediatamente autuado:

I – quando iniciar obra sem a devida licença da Prefeitura Municipal;

II – quando não cumprir a notificação no prazo regulamentar;

III – quando houver embargo ou interdição.



*Prefeitura Municipal de Santo Antônio de Pádua*  
*Gabinete do Prefeito*

Art. 73 – A obra em andamento, seja ela de reparo, reconstrução, reforma ou construção será embargada, sem prejuízo das multas e outras penalidades, quando:

- I – estiver sendo executada sem a licença ou alvará da Prefeitura Municipal, nos casos em que o mesmo for necessário conforme previsto na presente lei;
- II – for desrespeitado o respectivo projeto;
- III – o proprietário ou responsável pela obra recusar-se a atender a qualquer notificação da Prefeitura Municipal referente às disposições deste Código;
- IV – não forem observados o alinhamento e nivelamento;
- V – estiver em risco sua estabilidade.

Art. 74 – Para embargar uma obra, deverá o fiscal ou funcionário credenciado pela Prefeitura Municipal lavrar um auto de embargo.

Art. 75 – O embargo somente será levantado após o cumprimento das exigências consignadas no auto de embargo.

Art. 76 – O prédio ou qualquer de suas dependências poderá ser interditado, provisória ou definitivamente, pela Prefeitura Municipal, nos seguintes casos:

- I – ameaça à segurança e estabilidade das construções próximas;
- II – obras em andamento com risco para o público ou para pessoal da obra.

Art. 77 – Não atendida a interdição e não realizada a intervenção ou indeferido o respectivo recurso, terá início a competente ação judicial.

CAPÍTULO XI  
DAS MULTAS

Art. 78 – A aplicação das penalidades previstas no capítulo X da presente Lei, não eximem o infrator da obrigação do pagamento de multa por infração e da regularização da mesma.

Art. 79 – **Alterado pela Lei Nº 2.873/2003** - As multas serão aplicadas em UFIR's, ou outra unidade que venha a substituir e obedecerá o seguinte escalonamento:

- I – iniciar ou executar obras sem licença da Prefeitura Municipal de Santo Antônio de Pádua:
  - a) edificação com área até 60,00 m<sup>2</sup> (sessenta metros quadrados)..... 200 UFIR's
  - b) edificações com área entre 61,00 m<sup>2</sup> (sessenta e um metros quadrados) e 75,00 m<sup>2</sup> (setenta e cinco metros quadrados)..... 300 UFIR's



*Prefeitura Municipal de Santo Antônio de Pádua*  
*Gabinete do Prefeito*

- c) edificações com área entre 76,00 m<sup>2</sup> (setenta e seis metros quadrados) e 100,00 m<sup>2</sup> (cem metros quadrados)..... 300 UFIR's
- d) edificações com área acima de 100,00 m<sup>2</sup> (cem metros quadrados)...300 UFIR's
- II – executar obras em desacordo com o projeto aprovado.....100 UFIR's
- III – construir em desacordo com o termo de alinhamento.....100 UFIR's
- IV – omitir no projeto, a existência de cursos d'água ou topográfica acidentada, que exijam obras de contenção de terreno..... 100 UFIR's
- V – demolir prédios sem licença da Prefeitura Municipal de Santo Antônio de Pádua..... 100 UFIR's
- VI – não manter no local da obra, projeto ou alvará de execução da obra..... 50 UFIR's
- VII – deixar materiais sobre o leito do logradouro público, além do tempo necessário para descarga e remoção..... 50 UFIR's
- VIII – deixar de colocar tapumes e andaimes em obras que atinjam o alinhamento..... 50 UFIR's
- Art. 80 – **Alterado pela Lei Nº 2.873/2003** - O contribuinte terá prazo de 15 (quinze) dias, a contar da intimação ou autuação, para legalizar a obra ou sua modificação sob pena de ser considerado reincidente.
- Art. 81 – Na reincidência, as multas serão aplicadas em dobro.

**CAPÍTULO XII**  
**DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

- Art. 82 – A numeração de qualquer prédio ou unidade residencial será estabelecida pela Prefeitura Municipal.
- Art. 83 – É obrigação do proprietário a colocação da placa de numeração que deverá ser fixada em lugar visível.
- Art. 84 – Esta Lei, entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.
- Prefeitura Municipal de Santo Antônio de Pádua.

Wagner Oliveira Souza  
Prefeito



*Prefeitura Municipal de Santo António de Pádua*  
*Gabinete do Prefeito*

**ANEXO**

Para fins deste Código, adotam-se as seguintes definições técnicas:

- I – Acréscimo – aumento de uma edificação, que no sentido vertical, quer no sentido horizontal, realizado após a conclusão da mesma;
- II – Afastamento – Distância entre a construção e as divisas do lote que está localizada, podendo ser frontal, lateral ou de fundos;
- III – Alinhamento – linha projetada e locada ou indicada pela Prefeitura Municipal, para marcar o limite entre o lote e o logradouro público;
- IV – Alvará – autorização expedida pela autoridade municipal para execução de obras de construção, modificação, reforma ou demolição;
- V – Andaime – estrado provisório de madeira ou material metálico para sustentar os operários em trabalhos acima do nível do solo;
- VI – Área de Construção – área total de todos os pavimentos de uma edificação, inclusive o espaço ocupado pelas paredes;
- VII – Balanço – avanço da construção sobre o alinhamento do pavimento térreo;
- VIII – Cota – número que exprime, em metros ou outra unidade de comprimento distância verticais ou horizontais;
- IX – Declividade – inclinação do terreno;
- X – Divisa – linha limítrofe de um lote ou terreno;
- XI – Embargo – paralisação de uma construção em decorrência de determinações administrativas e judiciais;
- XII – Fossa Séptica – Tanque de alvenaria ou concreto onde se depositam as águas de esgoto e as matérias sofrem processo de desintegração;
- XIII – Fundação – parte da estrutura localizada abaixo do nível do solo e que tem por função distribuir as cargas ou esforços da edificação pelo terreno;
- XIV – Habite-se – autorização expedida pela autoridade municipal para uso e ocupação de edificações concluídas;
- XV – Interdição – ato administrativo que impede a ocupação de uma edificação;
- XVI – Logradouro Público – parte da superfície da cidade destinada ao trânsito ou uso público, oficialmente reconhecida por uma designação própria;
- XVII – Muros de Arrimo – muros destinados a suportar os esforços do terrenos;
- XVIII – Marquises – estrutura em balanço destinada à cobertura e proteção de pedestres;
- XIX – Nivelamento – regularização do terreno através de cortes e aterro;



*Prefeitura Municipal de Santo Antônio de Pádua*  
*Gabinete do Prefeito*

- XX – Passeio – parte do logradouro destinado à circulação de pedestre (o mesmo que calçada);
- XXI – Pé-direito – distância vertical entre o piso e o teto de um compartimento;
- XXII – Recuo – incorporação ao logradouro público de uma área de terreno em virtude de afastamento obrigatório;
- XXIII – Sumidouro – poço destinado a receber afluente da fossa séptica e permitir sua infiltração subterrânea;
- XXIV – Tapume – proteção de madeira que cerca toda extensão do canteiro de obras;
- XXV – Taxa de Ocupação – relação entre a área do terreno ocupada pela edificação e a área total do terreno;
- XXVI – Vaga – área destinada a guarda de veículos dentro dos limites do lote;
- XXVII – Vistoria – diligência efetuada por funcionários credenciados pela Prefeitura, para verificar as condições de uma edificação, ou obra em andamento;

Prefeitura Municipal de Santo Antônio de Pádua, 07 de outubro de 1981.

Wagner Oliveira Souza  
Prefeito