



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Prefeitura Municipal de Mangaratiba

Gabinete do Prefeito



LEI N.º 561, DE 28 DE DEZEMBRO DE 2006.

“ALTERA E ACRESCENTA DISPOSITIVOS NA LEI N.º 516, DE 06 DE ABRIL DE 2006 - CÓDIGO DE OBRAS DO MUNICÍPIO DE MANGARATIBA”.

O PREFEITO MUNICIPAL DE MANGARATIBA, faço saber que a Câmara Municipal de Mangaratiba aprovou e eu sanciono a seguinte,

LEI:

O PREFEITO MUNICIPAL DE MANGARATIBA, faço saber que a Câmara Municipal de Mangaratiba aprovou e eu sanciono a seguinte,

**SEÇÃO II
Da Aprovação do Projeto**

Art. 1.º - Os Incisos VI e VII, do art. 3º, § 1º, da Lei n.º 516, de 06 de abril de 2006, passam a vigorar com a seguinte redação:

Art. 3º - ...

§ 1º - ...

I - ...

II - ...

III - ...

IV - ...

VI - projeto de esgoto e águas pluviais; dimensionamento e localização do sistema de esgoto (fossa, filtro e sumidouro)

VII - carimbo, onde deverá ter as medidas de 19 x 27 cm, onde constará o quadro de áreas e de volumes de fossa, filtro anaeróbio e sumidouro de acordo com a dimensão do projeto. No caso de se apresentar o projeto de esgoto em prancha anexa, esta tabela poderá ser apresentada nesta outra prancha.

Art. 2.º - Fica suprimido o Inciso VII do artigo 4.º.

Art. 4º -

VII - de 1:50 para planta baixa de esgoto e águas pluviais.

Art. 3.º - Fica alterado o artigo 6.º, que passa a vigorar com a seguinte redação, e suprimindo o parágrafo único.

Art. 6º - As plantas deverão ser firmadas pelo proprietário, pelo autor do Projeto (arquiteto, engenheiro civil ou do título equivalente conforme legislação federal) e pelo profissional responsável pela obra. Deverá constar junto ao projeto a ART do autor do projeto e do responsável pela execução, para licença de construção. Após visadas, uma cópia será entregue

A



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Prefeitura Municipal de Mangaratiba

Gabinete do Prefeito



ao proprietário juntamente com o Alvará de Licença de Construção, devendo permanecer na obra uma cópia da mesma e das plantas aprovadas para eventual apresentação à fiscalização.

~~Parágrafo Único - No ato de requerimento para legalização, o projeto deverá ser apresentado com a ART de autoria de projeto.~~

Art. 4.º - O artigo 7.º passa a vigorar com a seguinte redação.

Art. 7º - A obra deverá estar terminada no prazo máximo de ~~360 dias~~ 24 (vinte e quatro) meses contados a partir do mesmo prazo, por pavimento previsto. As eventuais prorrogações serão concedidas após requerimento do proprietário, obedecido o prazo máximo acima referido.

Art. 5.º - O Parágrafo Único do artigo 8.º passa a vigorar com a seguinte redação.

Art. 8º -

Parágrafo Único - O Prazo de validade da aprovação do Projeto será de ~~12 (doze)~~ (vinte e quatro) meses prorrogável por períodos idênticos. No caso da obra não se iniciar dentro do primeiro, a prorrogação implicará em novo estudo do Projeto adaptando-o à Legislação então vigente.

SEÇÃO V Da Aceitação da Obra

Art. 6.º - O Parágrafo Único do artigo 17 passa a vigorar com a seguinte redação.

Art. 17 -

Parágrafo Único - Somente será concedido o "habite-se" em caso de prédios multifamiliares mediante a apresentação do Laudo do Corpo de Bombeiros e memorial descritivo da edificação.

SEÇÃO XV Dos Afastamentos

Art. 7.º - O § 1º do artigo 54, passa a vigorar com a seguinte redação.

Art. 54 -

§ 1º - Nos loteamentos que venham a ser aprovados ~~ou que estejam ou venham a ser urbanizados~~ ~~deverão~~ deverá ser respeitado o afastamento lateral ~~que correspondam a, no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) da testada do lote, dividido nos lados. Nenhum dos afastamentos poderá ser inferior a 1,50m~~ de 1,50m em um dos lados da edificação mesmo quando não houver ventilação.

SEÇÃO XVI Da Altura das Edificações

Art. 8.º - O artigo 57, passa a vigorar com a seguinte redação.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Prefeitura Municipal de Mangaratiba

Gabinete do Prefeito



Art. 57 - O gabarito máximo é de 04 (quatro) pavimentos tipo, 01 (uma) cobertura c/ ocupação máxima de 50 % da área do apartamento, 02 (dois) pavimentos de garagem e/ou lojas, sendo respeitado o espaço mínimo de 01 vaga de automóvel padronizada conforme Art. 92, para cada unidade de loja ou apartamento de até 02 (dois) quartos, sendo acrescida 01 (uma) vaga para cada quarto acima do segundo, respeitando-se a Área Total Máxima a Edificar (anexo 1).

Art. 9.º - Fica alterada a tabela de dimensão dos compartimentos, no item discriminado.

Art. 91 -

Compartimentos
Área de Serviço Coberta (interna)

Art. 10 - O artigo 92, passa a vigorar com a seguinte redação.

Art. 92 - Toda unidade residencial será constituída, no mínimo, de três 04 (quatro) Compartimentos: uma sala, e ~~01~~ 01 (um) dormitório, cozinha e banheiro.

SEÇÃO II Do Vão de Iluminação e Ventilação

Art. 11 - O artigo 111, passa a vigorar com a seguinte redação.

Art. 111- O município será dividido em zonas, para efeito de cobrança de IPTU e regulamentação das construções. Estas zonas serão divididas da seguinte maneira: conforme o Plano Diretor.

- a) ~~Zona Especial~~ Localizada em áreas nobres;
- b) ~~Zona 1A~~ Localizada nas áreas costeiras;
- c) ~~Zona 1B~~ Localizada nas ruas de frente para a praia, sem bloquear o acesso a pedestres, ao banho;
- d) ~~Zona 1C~~ Localizada nas ruas transversais e paralelas, por trás da rua da praia;
- e) ~~Zona 2, Zona 3 e Zona 4~~, conforme mapeamento;
- f) ~~Zona 5A~~ Localizada nas áreas consideradas carentes;
- g) ~~Zona 5B~~ Localizada nas áreas consideradas de expansão urbana.

Art. 12 - Fica alterado o anexo I da presente Lei, conforme novo anexo que passa a fazer parte integrante desta Lei.

Art. 13 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Mangaratiba, 28 de dezembro de 2006.

Aarão de Moura Brito Neto
Prefeito

Mensagem nº 30/2006.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Prefeitura Municipal de Mangaratiba

Gabinete do Prefeito

**ANEXO 1**

I - FIGURA A QUE SE REFERE O ARTIGO 51.

A - Edificações com afastamento frontal

B - Edificações previstas no §3º do Art. 54.

II - CONDIÇÕES EXIGIDAS PARA ANÁLISE A QUE SE REFERE O §1º DO ART.68.

São requisitos obrigatórios:

1 - A edificação terá que ser afastada das divisas;

2 - O afastamento mínimo das divisas será de 20% (vinte por cento) da testada do lote.

3 - O afastamento frontal mínimo será de 6,00m (seis metros);

4 - No caso de vários blocos em um mesmo lote, a divisa imaginária será a linha mediana perpendicular à menor distância entre 2 blocos.

5 - A Área Total Máxima a Edificar será obtida pela fórmula:

$$ATE = 3,5 \times AL$$

Onde: ATE = Área total a edificar - Somatório da área dos pavimentos

AL = Área do lote.

TABELA DE MULTAS
(UFERJ / M²)

TIPO DA INFRAÇÃO	PADRÃO DA CONSTRUÇÃO								
	2ª CATEGORIA			1ª CATEGORIA			CATEGORIA LUXO		
	Até 50m ²	De 51 a 150m ²	Acima de 151m ²	Até 50m ²	De 51 a 150m ²	Acima de 151m ²	Até 50m ²	De 51 a 150m ²	Acima de 151m ²
Obra executada sem licença, mas de acordo com o Código de Obras.	4%	6%	8%	6%	8%	10%	8%	10%	12%
Obra executada sem licença, mas em desacordo com o Código de Obras.	6%	8%	10%	8%	10%	12%	10%	12%	14%
Obra executada com licença, em desacordo com o projeto aprovado, mas de acordo com o Código de Obras.	1%	2%	3%	2%	3%	4%	3%	4%	5%
Obra executada com licença, em desacordo com o projeto aprovado e em desacordo com o Código de Obras.	4%	6%	8%	6%	8%	10%	8%	10%	12%



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
 Prefeitura Municipal de Mangaratiba
 Gabinete do Prefeito



TABELA DE MULTAS

(01 UFERJ x M² x índice)

TIPO DA INFRAÇÃO	Até 70m ²	De 71m ² até 150m ²	Acima de 151m ²
Obra executada sem, licença, mas de acordo com o Código de Obras	5%	8%	10%
Obra executada sem licença, mas em desacordo com o Código de Obras	8%	10%	12%
Obra executada com licença, em desacordo com o projeto aprovado, mas de acordo com o Código de Obras	1%	2%	3%
Obra executada com licença, em desacordo com o projeto aprovado e em desacordo com o Código de Obras	8%	10%	12%