



Gilberto

132584-OK
LEI Nº 104, DE 11 DE JUNHO DE 1984.

CÓDIGO DE OBRAS

O PREFEITO MUNICIPAL DE ITAOCARA,

Faço saber que a Câmara Municipal de Itaocara decreta etc.,

CÓDIGO DE OBRAS

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º - Toda e qualquer construção, reforma e ampliação de edifícios, efetuada por particulares ou entidade pública, a qualquer título, é regulada pela presente Lei, obedecidas as normas federais e estaduais relativas à matéria.

Parágrafo único - Esta Lei complementa, sem substituir, as exigências de caráter urbanístico estabelecidas por legislação específica municipal que regule o uso e ocupação do solo e as características fixadas para a paisagem urbana.

Art. 2º - Qualquer construção somente poderá ser executada no perímetro urbano, após aprovação do projeto e concessão de Licença de Construção pela Prefeitura Municipal, e sob a responsabilidade de profissional legalmente habilitado.

Parágrafo único - Eventuais alterações em projetos aprovados serão considerados projetos novos para os efeitos desta Lei.

Art. 3º - Os projetos deverão estar de acordo com a legislação vigente sobre zoneamento e parcelamento do solo.



CAPÍTULO II

F. [Signature]

DAS NORMAS DE PROCEDIMENTO

Art. 4º - Para a execução de toda e qualquer obra, construção, reforma ou ampliação, será necessário apresentar projeto aprovado e requerer à Prefeitura o respectivo licenciamento.

Parágrafo único - Os desmembramentos de terrenos decorrentes de projeto conjunto de duas ou mais edificações, geminadas ou não, são implicitamente aprovados junto com as licenças para construção.

Art. 5º - De acordo com a espécie da obra, os respectivos requerimentos serão apresentados com obediência às normas estabelecidas nesta Lei.

§ 1º - As pranchas terão as dimensões mínimas de 0,22m x 0,33m (vinte e dois por trinta e três centímetros), podendo ser apresentadas em cópia e constarão dos seguintes elementos:

- a) a planta baixa de cada pavimento que comportar a construção, determinando o destino de cada compartimento e suas dimensões, inclusive áreas;
- b) a elevação da fachada ou fachadas voltadas para a via pública;
- c) os cortes, transversal e longitudinal, da construção, com as dimensões verticais;
- d) a planta de cobertura com as indicações dos caimentos;
- e) a planta da situação (locação) da construção, indicando a sua posição em relação às divisas, devidamente cotadas e sua orientação;
- f) a planta e memorial descritivo das instalações de água, esgoto, eletricidade e gás.



[Handwritten signature]

§ 2º - Para as construções de caráter especializado (cinema, fábrica, hospital, etc...), o memorial descritivo deverá conter especificações de iluminação, ventilação artificial, condicionamento de ar, aparelhagem contra incêndios, além de outras inerentes a cada tipo de construção.

§ 3º - Poderá ser exigida a apresentação dos cálculos de resistência e estabilidade, assim como, outros detalhes necessários à boa compreensão da obra.

Art. 6º - As escalas mínimas serão:

- a) de 1:500 para as plantas de situação;
- b) de 1:100 para as plantas baixas e de cobertura;
- c) de 1:100 para as fachadas;
- d) de 1:50 para os cortes;
- e) de 1:25 para os detalhes.

§ 1º - Haverá sempre escala gráfica.

§ 2º - A escala não dispensará a indicação de cotas.

Art. 7º - No caso de reformas ou ampliações, deverá seguir-se a convenção:

- a) preto - para as partes existentes;
- b) amarelo - para as partes a serem demolidas ou a retirar;
- c) vermelho - para as partes novas ou acréscimos;



J. Cunha

Art. 8º - Serão sempre apresentados dois jogos completos assinados pelo proprietário, pelo autor do projeto e pelo construtor responsável, dos quais, após visados, um será entregue ao requerente, junto com a Licença de Construção e conservado na obra e ser sempre apresentado quando solicitado por fiscal de obras ou autoridades competentes da Prefeitura Municipal, e o outro será arquivado.

Parágrafo único - Poderá ser requerida a aprovação do projeto, independentemente da Licença de Construção, hipótese em que as pranchas serão assinadas somente pelo proprietário e pelo autor do projeto.

Art. 9º - O título de propriedade do terreno ou equivalente, deverá ser anexado ao requerimento.

Art. 10 - A aprovação do projeto terá validade por 1 (um) ano, ressalvando ao interessado requerer revalidação.

Art. 11 - O licenciamento será válido pelo prazo de 1 (um) ano, contado da data do despacho que o deferiu. Findo esse prazo e não tendo sido iniciada a obra o licenciamento perderá o seu valor.

Parágrafo único - Para efeito do presente Código, uma obra será considerada iniciada com a execução de suas fundações.

Art. 12 - O licenciamento será concedido mediante o encaminhamento à Prefeitura, dos seguintes elementos:

I - requerimento solicitando licenciamento da obra, onde consta

a) nome e assinatura do proprietário e do profissional habilitado responsável pela execução das obras;

b) prazo para a execução dos serviços.



J. P. Costa

II - projeto aprovado ha menos de 1 (um) ano.

III - prova de pagamento das taxas correspondentes.

§ 1º - Para o licenciamento da construção, não será exigido o projeto aprovado.

I - Para qualquer edificação com área não superior a 25 m².

II - Para as construção de até 80 m² (oitenta metros quadradados) situadas na zona rural e destinadas a fins agropécuarios.

III - Para quaisquer edificações com área não superior a 25 m².

IV - Para todas as construções leves e de pequeno porte, destinadas a funções complementares de uma edificação, tais como: abrigos, cabinas, portarias e passagens cobertas.

V - Para a construção de muros no alinhamento do logradouro.

§ 2º - As exceções do parágrafo anterior não dispensam da obediência às disposições urbanísticas e do Código de Posturas; em substituição ao projeto aprovado, deverá ser apresentado documento gráfico demonstrando a localização do edifício no terreno, recuos, área do terreno, área construída e área ocupada.

Art. 13 - Independem de licença os serviços de reparos e substituição de revestimento de muros, impermeabilização de terrenos, substituição de telhas partidas, de calhas e condutores em geral; a construção de calçadas no interior dos terrenos edificados, e de muros de divisa até 2,00 m (dois metros) de altura.

Parágrafo único - Incluem-se neste artigo os galpões para obras, desde que comprovada a existência de projeto aprovado para o local.



J. Amst

Art. 14 - Não poderão ser executadas sem licença da Prefeitura e obediência às determinações desta lei, ficando, entretanto, dispensadas de aprovação de projeto e pagamento de emolumentos, as seguintes obras:

I - construção de edifícios públicos;

II - obras de qualquer natureza de propriedade da União ou do Estado;

III - obras a serem realizadas por instituições oficiais ou paraestatais, quando para a sua sede própria.

Parágrafo único - O pedido de licença será feito por meio de ofício dirigido ao Prefeito pelo órgão interessado, devendo esse ofício ser acompanhado do projeto da obra a ser executada.

Art. 15 - A fim de comprovar o licenciamento da obra para os efeitos da fiscalização, o alvará será mantido no local da obra, juntamente com o projeto aprovado.

Art. 16 - Se a construção não for concluída dentro do prazo fixado no seu licenciamento, deverá ser requerida a prorrogação de prazo e paga a taxa correspondente a essa prorrogação.

CAPÍTULO III

DA EXECUÇÃO

Art. 17 - Aprovado o projeto e expedida a Licença de Construção, a execução da obra deverá verificar-se no prazo previsto de 1 (um) ano, viável a revalidação.

Parágrafo único - Considerar-se-á a obra iniciada assim que estiver com os alicerces prontos.



— J. [Signature]

Art. 18 - Será obrigatória a colocação de tapume, sempre que se executar obras de construção, reforma ou demolição no alinhamento da via pública.

§ 1º - Excetua-se dessa exigência os muros e grades inferiores a 2 (dois) metros de altura, pintura ou pequenos reparos.

§ 2º - Os tapumes deverão ter a altura mínima de 2 (dois) metros e poderão avançar até 2/3 (dois terços) do passeio, ficando livre uma faixa não inferior a 1 (um) metro.

Art. 19 - Na construção de tapumes, andaimes, ocupação de via pública e movimentação de materiais de obras, observar-se-ão as disposições dos artigos 154 e 157 do Código de Posturas do Município.

CAPÍTULO IV

DA APROVAÇÃO DA OBRA

Art. 20 - Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem que seja procedida a vistoria pela Prefeitura e expedida a respectiva carta de "habite-se".

Art. 21 - Uma obra é considerada concluída, quando tiver condições de habitabilidade ou de utilização.

Art. 22 - Quando a obra estiver em fase de pintura, e com as instalações elétricas e hidráulicas concluídas, oferecendo condições de habitabilidade ou de utilização, deverá ser requerida vistoria à Prefeitura, ou ao Posto de Saúde, no prazo de 30 (trinta) dias.

§ 1º - O requerimento de vistoria será sempre assinado pelo proprietário e pelo profissional responsável.

§ 2º - O requerimento deverá ser acompanhado de chaves do pré



J. P. Costa

ção e de carta de entrega dos elevadores, quando houver, fornecida pela firma instaladora.

Art. 23 - Por ocasião da vistoria, se for constatado que a edificação não foi construída, aumentada, reconstruída ou reformada de acordo com o projeto aprovado, o responsável técnico será autuado, de acordo com as disposições desta lei, e obrigado a regularizar o projeto, caso as alterações possam ser aprovadas, ou a fazer a demolição, ou as modificações necessárias para regularizar a situação da obra.

Art. 24 - Após a vistoria e caso as obras estejam de acordo com o projeto, a Prefeitura fornecerá ao proprietário a "carta de habite-se", no prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados da data da entrada do requerimento.

§ 1º - Se no prazo máximo marcado neste artigo não for despedido o requerimento, as obras serão consideradas aceitas.

§ 2º - Uma vez fornecido o "habite-se", a obra é considerada aceita pela Prefeitura.

Art. 25 - Será concedido o "habite-se" parcial, a juízo da Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos.

Art. 26 - Nenhuma edificação poderá ser utilizada sem a concessão do "habite-se".

CAPÍTULO V

DAS DEFINIÇÕES

Art. 27 - Para efeito da presente lei são adotadas as seguintes definições:

I - Alinhamento



F. Cunha

A linha divisória entre o terreno de propriedade particular e a via ou logradouro público.

II - Alvará

Documento que autoriza a execução das obras sujeitas à fiscalização da Prefeitura.

III - Áreas institucionais

A parcela de terreno destinada às edificações para fins específicos comunitários e de utilidade pública, tais como educação, saúde, cultura, administração, etc.

IV - Arruamento

É a implantação de logradouros públicos e/ou Vias Privadas, destinadas à circulação, com a finalidade de proporcionar acesso a terrenos ou lotes urbanos.

V - Coeficiente de aproveitamento

A relação entre a soma das áreas construídas sobre um terreno e a área desse mesmo terreno.

$$\text{Coeficiente de aproveitamento} = \frac{\text{soma das áreas construídas}}{\text{área do terreno}}$$

VI - Declividade

A relação percentual entre a diferença das cotas altimétricas de dois pontos e a sua distância horizontal.

VII - Desmembramento



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAOCARA

J. Silva

É a subdivisão de glebas em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique abertura de novas vias e logradouros públicos, nem prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

VIII - Embargo

Ato administrativo que determina a paralisação de uma obra.

IX - Equipamento urbano

Os equipamentos públicos de abastecimento de água, serviços de esgotos, energia elétrica, coletas de águas pluviais, rede telefônica e gás canalizado.

X - Equipamento comunitário

Os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares.

XI - Faixa "non aedificandi"

Área de terreno onde não será permitida qualquer construção, vinculando-se o seu uso a uma servidão.

XII - Faixa sanitária

Área "non aedificandi", cujo uso está vinculado à servidão de passagem, para efeito de drenagem e captação de águas pluviais, e ainda para rede de esgotos.

XIII - Faixa de rolamento



Handwritten signature or initials

Cada uma das faixas que compõem a área destinada ao tráfego de veículos, nas vias de circulação.

XIV - Frente de lote

Divisa lindeira à via oficial de circulação.

XV - Gleba

A área de terra que ainda não foi objeto de arruamento ou loteamento.

XVI - Índices urbanísticos

A expressão matemática de relações estabelecidas entre o espaço e as grandezas representativas das realidades sócio-econômica e territoriais das cidades.

XVII - Leito carroçável

A pista destinada ao tráfego de veículos nas vias de circulação, composta de uma ou mais faixas de rolamento.

XVIII - Logradouro Público

É toda parcela do território de propriedade pública e de uso comum da população.

XIX -- Lote

A parcela de terreno com, pelo menos, um acesso à via destinada à circulação, geralmente resultante de loteamento ou desmembramento.



J. Moreira

XX - Loteamento

Subdivisão de glebas em lotes destinados à edificação com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias já existentes.

XXI - Parcelamento

Subdivisão de terras nas formas de desmembramento ou loteamento.

XXII - Passeio

Parte da via de circulação destinada ao trânsito de pedestres.

XXIII - Quota

Relação inversa entre grandezas representativas de atividades sócio-econômicas ou elementos físicos e a área onde se distribuem.

XXIV - Termo de verificação

Ato pelo qual a Prefeitura, após a devida vistoria, certifica a execução correta das obras exigidas pela legislação competente.

XXV - Via de circulação

O espaço destinado à circulação de veículos e de pedestres, sendo via oficial aquela de uso público, aceita, declarada ou reconhecida como oficial pela Prefeitura.

XXVI - Vistoria



[Handwritten signature]

Diligência efetuada pela Prefeitura, tendo por fim verificar as condições de uma construção ou obra.

CAPÍTULO VI

DAS NORMAS TÉCNICAS

SEÇÃO I

DAS FUNDAÇÕES

Art. 28 - Sem prévio saneamento do solo, nenhuma construção poderá ser edificada sobre terreno:

- a) úmido e pantanoso;
- b) misturado com húmus ou substâncias orgânicas.

Art. 29 - As fundações serão executadas de modo que a carga sobre o solo não ultrapasse os limites indicados nas especificações das Normas Técnicas Brasileiras da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas).

Parágrafo único - As fundações não poderão invadir o leito da via pública.

SEÇÃO II

DAS PAREDES

Art. 30 - As paredes externas de uma edificação serão sempre impermeáveis.

Art. 31 - As espessuras mínimas das paredes de alvenaria de tijolo comum serão:



[Handwritten signature]

a) de um tijolo para as paredes externas;

b) de meio-tijolo para as paredes internas.

Art. 32 - Quando executadas com outro material, as espessuras deverão ser equivalentes às do tijolo quanto à impermeabilização, acústica, resistência e estabilidade.

SEÇÃO III

DOS PISOS

Art. 33 - Os pisos ao nível do solo serão assentes sobre uma camada de concreto de 0,10m (dez centímetros) de espessura, convenientemente impermeabilizada.

Art. 34 - Os pisos de alvenaria, em pavimentos altos, não podem repousar sobre material combustível ou sujeito a putrefação.

Art. 35 - Os pisos de madeira serão construídos de tábuas pregadas em caibros ou em barrotes.

§ 1º - Quando sobre terrapleno, os caibros, revestidos de uma camada de piche ou outro material equivalente, ficarão mergulhados em uma camada de concreto de 0,10m (dez centímetros) de espessura, perfeitamente alisada à face daquelas.

§ 2º - Quando sobre lajes de concreto armado, o vão entre a laje e as tábuas do assoalho será completamente cheio de concreto ou material equivalente.

§ 3º - Quando fixados sobre barrotes haverá, entre a face inferior destes e a superfície de impermeabilização do solo, a distância mínima de 0,50m (cinquenta centímetros).



J. Amador

Art. 36 - Os barrotes terão espaçamento máximo de 0,50 m (cinquenta centímetros) de eixo e serão embutidos 0,15 m (quinze centímetros), pelo menos, nas paredes, devendo a parte embutida receber pintura de piche ou outro material equivalente.

Art. 37 - As vigas madres metálicas deverão ser embutidas nas paredes e apoiadas em coxins, estes poderão ser metálicos, de concreto ou de cantaria com a largura mínima de 0,30m (trinta centímetros) no sentido do eixo da viga.

SEÇÃO IV

DAS FACHADAS

Art. 38 - É livre a composição de fachadas, excluídas as localizadas em zonas históricas ou tombadas, devendo, nestas zonas, serem ouvidas as autoridades que regulamentem a matéria a respeito.

SEÇÃO V

DAS COBERTURAS

Art. 39 - As coberturas das edificações serão construídas com materiais que permitam:

- a) perfeita impermeabilização;
- b) isolamento térmico.

Art. 40 - As águas pluviais provenientes das coberturas serão esgotadas dentro dos limites do local não sendo permitido o deságue sobre os lotes vizinhos ou logradouros.



SEÇÃO VI

DOS PÉS-DIREITOS

Art. 41 - Como pé-direito será considerado a medida entre o piso e o teto, e dispõe-se o seguinte:

a) dormitórios, salas, escritórios, copas e cozinhas: mínimo - 2,60 m (dois metros e sessenta centímetros) - máximo - 3,40m (três metros e quarenta centímetros);

b) banheiros, corredores e depósitos: mínimo - 2,20 m (dois metros e vinte centímetros) - máximo - 3,40 m (três metros e quarenta centímetros);

c) lojas + mínimo - 4,00 m (quatro metros) - máxima - 4,50 m (quatro metros e cinquenta centímetros);

d) porões: mínimo - 0,50m (cinquenta centímetros) a contar do ponto mais baixo do nível inferior do piso do primeiro pavimento;

e) porões habitáveis: mínimo - 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) quando se tratar de compartimento para permanência diurna e 2,70 m (dois metros e setenta centímetros), quando de permanência noturna - máxima - 3,40 m (três metros e quarenta centímetros);

f) prédios destinados a uso coletivo tais como: cinemas, auditórios, etc... mínimo - 6,00 m (seis metros);

g) nas sobrelojas, que são pavimentos imediatamente acima das lojas, caracterizadas por pés-direitos reduzidos: mínimo - 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) - máximo - 3,00 m (três metros) além dos quais passam a ser considerados como pavimentos.



SEÇÃO VII

DAS ÁREAS DE ILUMINAÇÃO

Art. 42 - São consideradas áreas internas de iluminação aquelas que estão situadas dentro das divisas do lote ou encostadas a estas, e deverão satisfazer ao seguinte:

a) ter a área mínima de 9,00 m² (nove metros quadrados);

b) permitir em cada pavimento considerado ser inserido um círculo cujos diâmetros sejam:

para edifícios de 1 pavimento 2,00 m

para edifícios de 2 pavimentos 2,50 m

para edifícios de 3 pavimentos 3,00 m

para edifícios de 4 pavimentos 3,50 m

para edifícios de 5 pavimentos 4,00 m

para cada pavimento acima do 5º andar, serão acrescidos 0,50 m (cinquenta centímetros) às suas dimensões mínimas.

Parágrafo único - As dimensões mínimas da tabela deste artigo são válidas para alturas de compartimentos até 3,00 m (três metros). Quando essas alturas forem superiores a 3,00 m (três metros) para cada metro de acréscimo na altura do compartimento ou fração deste, as dimensões mínimas ali estabelecidas serão aumentadas de 10% (dez por cento).

SEÇÃO VIII

DOS VÃOS DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO



Handwritten signature or initials.

Art. 43 - Todos os compartimentos, seja qual for o seu destino, devem ter abertura em plano vertical diretamente para a via pública ou área interna.

§ 1º - Não se aplica a disposição acima a peças destinadas a corredores ou caixas de escada.

§ 2º - Além das janelas, deverão os compartimentos, destinados a dormitórios, dispor, nas folhas, daquelas ou sobre as mesmas, de meios próprios para provocar a circulação ininterrupta do ar.

§ 3º - As disposições destas normas podem sofrer alterações em compartimentos de edifícios especiais, como galerias de pintura, ginásios, salas de reuniões, átrios de hotéis e bancos, estabelecimentos industriais e comerciais, nos quais serão exigidos iluminação e ventilação conforme a destinação de cada um.

Art. 44 - A soma das áreas dos vãos de iluminação e ventilação de um compartimento terão seus valores mínimos expressos em fração da área desse compartimento, conforme a seguinte tabela:

- a) salas, dormitórios e escritórios - $1/6$ da área do piso;
- b) cozinhas, banheiros e lavatórios - $1/8$ da área do piso;
- c) demais comodios - $1/10$ da área do piso.

Art. 45 - A distância da parte superior da janela ao teto deve ser superior a $1/5$ do pé-direito.

Art. 46 - As janelas devem ficar, se possível, situadas no centro das paredes, pois é o local onde a intensidade de iluminação e uniformidades são máximas.



F. P. Costa

Parágrafo único - Quando houver mais de uma janela em uma mesma parede, a distância recomendável que deve existir entre elas é ser menor ou igual a 1/4 de largura da janela, a fim de que a iluminação se torne uniforme.

SEÇÃO IX

DOS AFASTAMENTOS

Art. 47 - Todos os prédios construídos ou reconstruídos dentro do perímetro urbano deverão obedecer a um afastamento mínimo de 3,00 m (três metros) em relação a via pública.

Art. 48 - Nas edificações será permitido o balanço acima do pavimento de acesso, desde que não ultrapasse de um vigésimo da largura do logradouro, não podendo exceder o limite máximo de 1,20m (um metro e vinte centímetros).

§ 1º - Para o cálculo do balanço à largura do logradouro, poderão ser adicionadas as profundidades dos afastamentos obrigatório em ambos os lados, salvo determinação específica, em ato especial, quanto à permissibilidade da execução do balanço.

§ 2º - Quando a edificação apresentar diversas fachadas voltadas para logradouros públicos, este artigo é aplicável a cada uma delas.

Art. 49 - Os prédios comerciais, construídos somente em zona previamente delimitadas pela Municipalidade, que ocuparem fachada do lote, deverão obedecer ao seguinte:

a) o caimento da cobertura deverá sempre ser no sentido oposto ao passeio ou paralelo a este;



b) no caso de se fazer passagem lateral, em prédios comerciais, esta nunca será inferior a 1,00 m (um metro);

c) se essa passagem tiver como fim acesso público para o atendimento de mais de três estabelecimentos comerciais, será considerada galeria e obedecerá ao seguinte:

I - largura mínima - 3,00 m (três metros);

II - pé-direito mínimo - 4,50 m (quatro metros e cinquenta centímetros);

III - profundidade máxima, quando tiver apenas uma abertura que obedeça às dimensões da galeria, 25,00 m (vinte e cinco metros);

IV - no caso de haverem duas aberturas nas dimensões mínimas acima citadas e serem em linha reta, a profundidade poderá ser de até 50,00 m (cinquenta metros).

Art. 50 - Aos prédios industriais somente será permitida a construção em áreas previamente determinadas pela Municipalidade para este fim, em lotes de área nunca inferior a 800,00 m² (oitocentos metros quadrados) e cuja largura mínima seja de 20,00 m (vinte metros), obedecendo ao que se segue:

a) afastamento de uma das divisas laterais de no mínimo 3,00 m (três metros), sendo observado a não contiguidade das paredes dos prédios e cabendo à Prefeitura Municipal estabelecer o sentido obrigatório do afastamento;

b) afastamento mínimo de 5,00 m (cinco metros) da divisa com o passeio sendo permitido, neste espaço, pátio de estacionamento;



SEÇÃO X

A. Almeida

DA ALTURA DAS EDIFICAÇÕES

Art. 51 - O gabarito máximo de altura recomendável das edificações não deverá ultrapassar a 5 (cinco) pavimentos, ou seja, um andar térreo e quatro andares a este superpostos.

§ 1º - Não serão permitidos acréscimos nas coberturas de qualquer espécie.

§ 2º - Excepcionalmente e sem prejuízo de aspectos urbanísticos, poderão ser autorizados edifícios de maior número de pavimentos

Art. 52 - Como altura das edificações será considerada a medida vertical do nível do passeio até o ponto mais elevado da edificação e deverá estar de acordo com a legislação, que haja, do Município sobre proteção de campos de pouso, etc.

SEÇÃO XI

DAS ÁGUAS PLUVIAIS

Art. 53 - O terreno circundante às edificações será preparado de modo que permita franco escoamento das águas pluviais para a via pública ou para o terreno à jusante.

§ 1º - É vedado o escoamento, para a via pública, de águas servidas de qualquer espécie.

§ 2º - Os edifícios situados no alinhamento deverão dispor de calhas e condutores e as águas serem canalizadas por baixo do passeio até a sarjeta.



SEÇÃO XII

DAS CIRCULAÇÕES EM UM MESMO NÍVEL

Art. 54 - As circulações em um mesmo nível de utilização privativa em uma unidade residencial ou comercial terão largura mínima de 0,90 m (noventa centímetros) para uma extensão de até 5,00m (cinco metros). Excedido este comprimento, haverá um acréscimo de 5 (cinco) centímetros na largura, para cada metro ou fração do excesso.

Parágrafo único - Quando tiverem mais de 10,00 m (dez metros) de comprimento, deverão receber luz direta.

Art. 55 - As circulações em um mesmo nível de utilização coletiva terão as seguintes dimensões mínimas para:

a) Uso residencial - largura mínima 1,20 m (um metro e vinte centímetros) para uma extensão máxima de 10,00m (dez metros). Excedido esse comprimento, haverá um acréscimo de 5 (cinco) centímetros na largura para cada metro ou fração do excesso.

b) Uso comercial - largura mínima 1,20m (um metro e vinte centímetros) para cada extensão máxima de 10,00m (dez metros). Excedido esse comprimento, na largura, para cada metro ou fração do excesso haverá um acréscimo de 10 (dez) centímetros.

SEÇÃO XIII

DAS ESCADAS E RAMPAS

Art. 56 - As escadas terão largura mínima de 1,20 m. (um metro e vinte centímetros) e oferecerão passagem com altura mínima não inferior a 1,90 (um metro e noventa centímetros).



F. Silva

§ 1º - Quando de uso comum ou coletivo, as escadas deverão obedecer às seguintes exigências:

I - ter largura mínima de 1,20 (um metro e vinte centímetros) e não inferior às portas e corredores;

II - ter um patamar intermediário, de pelo menos 1,00 (um metro) de profundidade quando o desnível vencido for maior do que 3,50 (três metros e cinquenta centímetros) de altura, admitida também a intercalação sempre que o número de degraus for superior a 16 (dezesseis)

III - o dimensionamento dos degraus obedecerá aos seguintes índices:

a) altura máxima - 18 (dezoito) centímetros;

b) profundidade mínima - 25 (vinte e cinco centímetros).

IV - ser de material incombustível, quando atender a mais de dois pavimentos;

V - dispor, nos edifícios com quatro ou mais pavimentos:

a) de saguão ou patamar independente do "hall" de distribuição, a partir do quarto pavimento;

b) de iluminação natural ou de sistema de emergência para alimentação da iluminação artificial.

VI - dispor de porta corta-fogo entre a caixa da escada e seu saguão e o "hall" de distribuição, a partir do sexto pavimento;

VII - dispor, nos edifícios com nome ou mais pavimentos:

a) de uma antecâmara entre o saguão da escada e o



" hall" de distribuição, isolada por duas portas corta-fogo;

b) ser a antecâmara ventilada por um poço de ventilação natural aberto no pavimento terreo e na cobertura;

c) ser a antecâmara iluminada por sistema compatível com o adotado para a escada.

§ 2º - Nas escadas de uso secundário ou eventual, poderá ser permitida a redução da sua largura até o mínimo de 0,60 (sessenta centímetros).

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

Art. 57 - No caso de emprego de rampas, em substituição às escadas da edificação, aplicam-se as mesmas exigências relativas ao dimensionamento e resistência fixadas para as escadas.

Parágrafo único - As rampas não poderão apresentar declividade superior a 12%. Se a declividade exceder 6%, o piso deverá ser revestido de material não escorregadio.

SEÇÃO XIV

DOS ELEVADORES

Art. 58 - Será obrigatória a instalação de, no mínimo, um (1) elevador nas edificações de mais de 3 (três) pavimentos e de, no mínimo, dois (2) elevadores, no caso de apresentarem, entre o piso de qualquer pavimento e o nível da via pública, no ponto de acesso ao edifício, uma distância vertical superior a 24,00 m (vinte e quatro metros).

*F. Costa*

§ 1º - A referência de nível para a distância vertical mencionada poderá ser a da soleira de entrada do edifício e não a da via pública, no caso de edificações que fiquem suficientemente recuadas do alinhamento, para permitir seja vencida essa diferença de cotas através de rampa com inclinação não superior a 12% (doze por cento).

§ 2º - Para efeito de cálculo das distâncias verticais, será considerada a espessura das lajes com 0,15m (quinze centímetros), no mínimo.

§ 3º - No cálculo das distâncias verticais, não será computado o último pavimento, quando for de uso exclusivo do penúltimo, ou destinado a dependências de uso comum e privativas do prédio, ou, ainda, dependências de zelador.

Art. 59 - Os espaços de acesso ou circulação fronteiros às portas dos elevadores deverão ter dimensão não inferior a 1,50 (um metro e cinquenta centímetros), medida perpendicularmente às portas dos elevadores.

Parágrafo único - Quando a edificação necessariamente tiver mais de um elevador, as áreas de acesso de cada par de elevadores deverão estar interligadas em todos os pisos.

Art. 60 - As caixas dos elevadores serão dispostas em recintos que recebam ar e luz da via pública, áreas ou suas reentrâncias.

Parágrafo único - As caixas dos elevadores serão protegidas em toda sua altura e perímetro, por paredes de material incombustível.

Art. 61 - A parede fronteira à porta dos elevadores deverá estar dela afastada de 1,50 (um metro e cinquenta centímetros) no mínimo.

Art. 62 - Os elevadores tanto em seus carros, como em suas

*J. Cruz*

aparelhagem de movimentação e segurança e em sua instalação, deverão estar de acordo com os nomes em vigor da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas).

Art. 63 - Ficarão sujeitos às disposições desta seção, no que couber, os monta-cargas.

SEÇÃO XV

DOS VÃOS DE ACESSO

Art. 64 - Os vãos de acesso abedecerão, no mínimo, ao seguinte:

1 - dormitórios, salas, salas destinadas a comércio, negócios e atividades profissionais - 0,80 m (oitenta centímetros);

2 - lojas - 1,00 m (um metro);

3 - cozinhas e copas - 0,70 m (setenta centímetros);

4 - banheiros e lavatórios - 0,60m (sessenta centímetros).

SEÇÃO XVI

DOS MATERIAIS

Art. 65 - As especificações dos materiais a serem empregados em obras, e o modo de seu emprego, serão estabelecidos nas Normas Técnicas Brasileiras da ABNT.

SEÇÃO XVII

DAS MARQUISES



J. F. ...

Art. 66 - A construção de marquises na fachada das edificações obedecerá às seguintes condições:

- a) serão sempre em balanço;
- b) a face externa do balanço deverá ficar afastada do meio-fio, no mínimo, 0,50m (cinquenta centímetros);
- c) ter a altura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), a partir do ponto mais alto do passeio e o máximo de 4,00 m (quatro metros);
- d) permitirão o escoamento das águas pluviais, exclusivamente, para dentro dos limites do lote;
- e) não prejudicarão a arborização e iluminação pública assim como não ocultarão placas da nomenclatura ou numeração.

CAPÍTULO VII

DAS TAXAS DE OCUPAÇÃO

Art. 67 - Para as construções residências a taxa de ocupação não poderá exceder a 60% (sessenta por cento).

Art. 68 - Para as construções comerciais e industriais a taxa de ocupação poderá atingir até 90%, desde que outros dispositivos deste Código sejam obedecidos.

CAPÍTULO VIII

DOS ÍNDICES DE UTILIZAÇÃO



P. Silva

Art. 69 - Nas edificações em geral o índice de utilização do lote não poderá ser superior a:

- a) 6 (seis) para prédios comerciais;
- b) 4 (quatro) para edifícios de habitação coletiva (apartamentos e hotéis).

CAPÍTULO IX

DOS COMPARTIMENTOS EM GERAL

Art. 70 - Para efeito da presente Lei, os compartimentos são classificados em:

- I - compartimentos de permanência prolongada;
- II - compartimentos de utilização transitória.

§ 1º - São compartimentos de permanência prolongada aqueles locais de uso definido, caracterizando espaços habitáveis, permitindo a permanência confortável por tempo longo e indeterminado, tais como dormitórios, salas de jantar, de estar, de visita, de jogos, de costura, de estudos, gabinetes de trabalho, cozinha e copa.

§ 2º - São compartimentos de permanência transitória aqueles locais de uso definido, ocasional ou temporário, caracterizando espaços habitáveis de permanência confortável por tempo determinado, tais como vestíbulos, "halls", corredores, passagens, caixas de escadas, gabinetes sanitários, vestiários, despensas, depósitos e lavanderias residenciais.

Art. 71 - Os compartimentos de permanência prolongada deverão:



J. Silva

I - ser iluminados e ventilados, diretamente, por abertura voltada para espaço exterior;

II - ter o pé-direito conformado às medidas estabelecidas no artigo 41;

III - ter área mínima de 5,00 m² (cinco metros quadrados);

IV - ter forma tal que permita a inscrição de um círculo de 1,80 m (hum metro e oitenta centímetros) de diâmetro.

Parágrafo único - Admite-se para os compartimentos de permanência prolongada, destinados ao trabalho, iluminação artificial e ventilação mecânica, desde que haja um responsável técnico legalmente habilitado que garanta a eficácia do sistema para as funções a que se destina o compartimento.

Art. 72 - Os compartimentos de permanência transitória deverão:

I - ter ventilação natural;

II - ter pé-direito mínimo de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros);

III - ter área mínima de 1,00 m² (hum metro quadrado);

IV - ter forma tal que permita a inscrição de um círculo de 0,80 m (oitenta centímetros) de diâmetro.

Parágrafo único - Nos compartimentos de utilização transitória, será admitida a ventilação mecânica nas mesmas condições fixadas no parágrafo único do artigo anterior.



J. Amador

CAPÍTULO X

DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS

Art. 73 - Entende-se por residência ou habitação a edificação destinada exclusivamente à morada, constituída apenas por um ou mais dormitórios, salas, cozinhas, banheiros, circulações e dependências de serviço.

Parágrafo único - Para efeito da presente Lei, as edificações residenciais classificam-se em:

I - habitações individuais, abrangendo as edificações para uso residencial unifamiliar, destinadas exclusivamente à moradia própria e constituídas de unidades independentes construtivamente e como tal aprovadas e executadas;

II - conjuntos habitacionais, abrangendo desde duas habitações em uma única edificação (habitações geminadas) até qualquer número de habitações, inclusive prédios de apartamentos, aprovados e executados conjuntamente.

Art. 74 - Nos conjuntos residenciais, a área construída de cada habitação não poderá ser inferior a 25,00 m² (vinte e cinco metros quadrados).

Parágrafo único - Nos conjuntos residenciais constituídos de estruturas independentes, ligadas por vias de circulação, aplicam-se, no que couber, as disposições da legislação referente ao parcelamento da terra.

Art. 75 - Os conjuntos residenciais, constituídos por um ou mais edifícios de apartamentos, deverão atender às seguintes disposições:



J. Costa

I - ter instalação preventiva contra incêndio, de acordo com as normas da ABNT;

II - ter a distância entre os pisos de dois pavimentos consecutivos pertencentes a habitações distintas não inferior a 2,65 m (dois metros e sessenta e cinco centímetros);

III - ter, em cada habitação, pelo menos três compartimentos: sala-dormitório, cozinha e um banheiro com sanitário.

Parágrafo único - Nos edifícios de apartamentos com apenas os três compartimentos obrigatórios, é permitido:

I - reduzir a área da cozinha até o mínimo de 3,00 m² (três metros quadrados);

II - ventilar a cozinha, se esta tiver área inferior ou igual a 5,00 m² (cinco metros quadrados), por meio de duto de ventilação.

Art. 76 - As edificações para fins residenciais só poderão estar anexas a conjuntos de escritórios, consultórios e compartimentos destinados ao comércio, desde que a natureza dos últimos não prejudique o bem-estar, a segurança e o sossego dos moradores, e quando tiverem acesso independente a logradouro público.

SEÇÃO I

DAS SALAS E DOS DORMITÓRIOS

Art. 77 - As salas terão área mínima de 12 (doze) m².

Art. 78 - Se a habitação dispuser de apenas um dormitório, este terá, obrigatoriamente, a área mínima de 12 (doze) m², havendo mais de um, a área mínima será de 9 (nove) m².



F. P. Costa

Parágrafo único - Os armários fixos não serão computados no cálculo das áreas.

Art. 79 - A forma das salas e dormitórios será tal que permita a inscrição de um círculo de 1,00 m (um metro) de raio, entre os lados opostos e concorrentes.

Art. 80 - A profundidade dos cômodos não poderá exceder a 2½ (duas e meia) vezes o pé-direito.

SEÇÃO II

DAS COZINHAS E DAS COPAS

Art. 81 - As cozinhas terão a área mínima de 6 (seis) m².

§ 1º - Se as copas estiverem unidas às cozinhas, por meio de vão sem fechamento, a área mínima dos dois compartimentos em conjunto poderá ser de 8 (oito) m².

§ 2º - As paredes terão um revestimento de até 1,50, (Um metro e cinquenta centímetros) de altura, no mínimo, de material resistente, liso e impermeável.

§ 3º - As cozinhas não podem ter comunicação direta com os dormitórios ou com as instalações sanitárias;

§ 4º - Os pisos serão ladrilhados ou equivalentes.

§ 5º - Serão abundantemente providas de iluminação.

Art. 82 - A área mínima das copas será de 5 (cinco) m², salvo na hipótese mencionada no § 1º do artigo 81.



§ 1º - As paredes terão até 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de altura, no mínimo, revestimento liso e impermeável.

§ 2º - As copas podem ter comunicação direta com os dormitórios ou com instalações sanitárias.

SEÇÃO III

DAS INSTALAÇÕES SANITÁRIAS

Art. 83 - É obrigatória a ligação de rede domiciliar às redes gerais de água e esgoto, quando tais redes existirem na via pública em frente à construção.

§ 1º - Em situação em que não haja rede de esgoto, será permitida a existência de fossas sépticas, afastadas no mínimo 5,00 m (cinco metros) da divisa.

§ 2º - Em caso de não haver rede de distribuição de água esta poderá ser obtida por meio de poços (com tampo) perfurados em parte mais alta em relação à fossa e dela afastada no mínimo 15,00 m (quinze metros).

Art. 84 - Todos os serviços de água e esgoto serão feitos em conformidade com os regulamentos dos órgãos oficiais competentes.

Art. 85 - Toda a habitação será provida de banheiro, ou pelo menos chuveiro e vaso sanitário, e sempre que for possível, reservatório de água, hermeticamente fechado com capacidade para 200 (duzentos litros por pessoa.

Art. 86 - Os sanitários podem ser instalados nos compartimentos de banho.

§ 1º - Nos isolados, a área mínima será de 2 (dois) m², no

*F. P. Costa*

interior do prédio 1,5 (um metro e meio) m², quando em dependência separada.

§ 2º - Quando em conjunto com o banheiro, a superfície mínima será 4 (quatro) m².

Art. 87 - Os compartimentos destinados exclusivamente a banheiro terão a área mínima 4 (quatro) m².

Art. 88 - Os compartimentos de instalações sanitários não poderão ter comunicação direta com cozinhas, copas, despensas e salas de refeições.

Art. 89 - Os compartimentos de instalações sanitárias terão as paredes, até a altura de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) e os pisos, revestidos de material liso, resistente e impermeável (azulejo, ladrilho, barra lisa, etc.).

SEÇÃO IV

DOS PORÕES

Art. 90 - Nos porões, qualquer que seja a sua utilização, serão observadas as seguintes disposições:

a) deverão dispor de ventilação permanente por meio de redes metálicas de malha estreitas e sempre que possível diametralmente opostas;

b) todos os compartimentos terão comunicação entre si com aberturas que garantam a ventilação.

Art. 91 - Nos porões habitáveis serão respeitadas as exigências fixadas para os compartimentos de outros planos.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAOCARA

J. Lima

CAPÍTULO XI

DAS CONSTRUÇÕES EXPEDITAS

Art. 92 - A construção de casas de madeira, ou adobe ou outros materiais precários só será permitida nas zonas estabelecidas pela Lei de Zoneamento.

Art. 93 - As casas de que trata o artigo anterior deverão preencher os seguintes requisitos:

I - distarem no mínimo 2,00 m (dois metros) das divisas laterais do lote e divisa do fundo, e 5,00m (cinco metros) do alinhamento do logradouro e no mínimo 4,00m (quatro metros) de qualquer construção porventura existente no lote ou fora do mesmo.

II - terem o pé-direito mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).

III - terem as salas, dormitórios e cozinhas a área mínima de 9,00 m² (nove metros quadrados).

IV - preencherem todos os requisitos de ventilação e iluminação estabelecidos neste Código.

CAPÍTULO XII

DAS EDIFICAÇÕES PARA O TRABALHO

SEÇÃO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 94 - As edificações para o trabalho abrangem aquelas



J. Costa

destinadas à indústria, ao comércio e à prestação de serviços em geral

Art. 95 - Nas edificações para o trabalho deverão ser observadas as leis federais e estaduais que regulem a espécie.

SEÇÃO II

EDIFICAÇÕES PARA FINS INDUSTRIAIS

Art. 96 - As edificações destinadas à indústria em geral, fábricas, oficinas, além das disposições da consolidação das Leis do Trabalho, deverão:

I - ser de material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira ou outro material combustível apenas nas esquadrias e estruturas da cobertura;

II - ter as paredes confinantes com outros imóveis, do tipo corta-fogo, elevadas a 1,00 (um metro) acima da calha, quando construídas na divisa do lote;

III - ter os dispositivos de prevenção contra incêndios de acordo com as normas da ABNT.

Art. 97 - Nas edificações industriais, os compartimentos deverão atender às seguintes disposições:

I - quando tiverem área superior a 75,00 m² (setenta e cinco metros quadrados), deverão ter pé-direito mínimo de 3,20m (três metros e vinte centímetros);

II - quando destinados à manipulação ou depósito de inflamáveis, deverão localizar-se em lugar convenientemente preparado, de acordo com normas específicas relativas à segurança na utilização de infla



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAOCARA

fls. 37

F. Cunha

máveis líquidos, sólidos ou gasosos.

Art. 98 - Os fornos, máquinas, caldeiras, estufas, fogões, forjas ou quaisquer outros aparelhos onde se produza ou concentre calor deverão ser dotados de isolamento térmico, admitindo-se:

I - uma distância mínima de 1,00m (um metro) do teto, sendo essa distância aumentada para 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) pelo menos, quando houver pavimento superposto;

II - uma distância de 1,00m (um metro) das paredes da própria edificação ou das edificações vizinhas.

Art. 99 - As edificações destinadas à indústria de produtos alimentícios e de medicamentos deverão:

I - ter, nos recintos de fabricação, as paredes revestidas, até a altura mínima de 2,00 m (dois metros), com material liso, resistente, lavável e impermeável;

II - ter o piso revestido com material liso, resistente, lavável e impermeável, não sendo permitido o piso simplesmente cimentado;

III - ter assegurada a incomunicabilidade direta com os compartimentos sanitários que, obrigatoriamente deverão satisfazer as exigências dos arts. 33 e 34 do Código de Posturas;

IV - ter as aberturas de iluminação e ventilação dotadas de proteção com tela milimétrica.

SEÇÃO III

EDIFICAÇÕES PARA FINS COMERCIAIS



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAOCARA

[Handwritten signature]

Art. 100 - As edificações destinadas ao comércio em geral deverão:

I - ter pé-direito mínimo de:

a) 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), quando a área do compartimento não exceder 25,00 m² (vinte e cinco metros quadrados);

b) 3,20m (três metros e vinte centímetros) quando a área do compartimento for maior de 25,00m (vinte e cinco metros) não exceder 75,00 m² (setenta e cinco metros quadrados).

c) 4,00 m (quatro metros), quando a área do compartimento exceder 75,00 m² (setenta e cinco metros quadrados).

II - ter as portas gerais de acesso ao público de largura dimensionada em função da soma das áreas úteis comerciais, na proporção de 1,00 m (um metro) de largura para cada 600 m² (seiscentos metros quadrados) de área útil, sempre respeitado o mínimo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros);

III - ter sanitários separados para cada sexo, calculados na razão de um sanitário para cada 300 m² (trezentos metros quadrado de área útil;

IV - não ter comunicação direta com os sanitários ou vestiários.

§ 1º - Nas edificações comerciais de área útil inferior a 75,00 m² (setenta e cinco metros quadrados), é permitido apenas um sanitário para ambos os sexos.

§ 2º - Nos bares, cafés, restaurantes, confeitarias e congêneres, os sanitários deverão estar localizados de tal forma que permitam sua utilização pelo público.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAOCARA

§ 3º - A natureza do revestimento do piso e das paredes das lojas dependerá do gênero do comércio para que forem destinados e serão executados de acordo com a legislação sanitária do Estado.

Art. 101 - Em qualquer estabelecimento comercial, os locais onde houver preparo, manipulação ou depósito de alimentos deverão ter piso e paredes, até a altura mínima de 2,00m (dois metros), revestidos com material liso, resistente, lavável e impermeável.

§ 1º - Os açougues, peixarias e estabelecimentos congêneres deverão dispor de chuveiros, na proporção de um para cada 150 m² de área útil ou fração.

§ 2º - Nas farmácias, os compartimentos destinados à guarda de drogas, aviamento de receitas, curativos e aplicação de injeções de verão atender às mesmas exigências estabelecidas para os locais de manipulação de alimentos.

§ 3º - Os supermercados, mercados e lojas de departamentos deverão atender às exigências específicas, estabelecidas nesta Lei para cada uma de suas seções, conforme as atividades nelas desenvolvidas.

Art. 102 - As galerias comerciais, além das disposições da presente Lei que lhes forem aplicáveis, deverão:

I - ter pé-direito mínimo de 4,00m (quatro metros);

II - ter largura não inferior a 1/12 (um doze avos) do seu maior percurso e, no mínimo, de 4,00m (quatro metros);

III - ter suas lojas, quando com acesso principal pela galeria, com área mínima de 10,00 m² (dez metros quadrados), podendo ser ventiladas através da galeria e iluminadas artificialmente.



SEÇÃO IV

EDIFICAÇÕES PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

Art. 103 - As edificações destinadas a escritórios, consultórios e estúdios de caráter profissional, além das disposições da presente Lei, que lhes forem aplicáveis, deverão ter, em cada pavimento, sanitários separados para cada sexo, na proporção de um conjunto de vaso-lavatório (e mictório, quando masculino), para cada 70,00 m² (setenta metros quadrados) de área útil ou fração.

Art. 104 - As unidades independentes nos prédios para prestação de serviços deverão ter, no mínimo, 25,00 m² (vinte e cinco metros quadrados).

Parágrafo único - Será exigido apenas um sanitário nos conjuntos que não ultrapassem a 75,00 m² (setenta e cinco metros quadrados).

CAPÍTULO XIII

DAS EDIFICAÇÕES PARA FINS ESPECIAIS

SEÇÃO I

DIMENSIONAMENTO DA LOTAÇÃO

Art. 105 - Para cálculo da lotação dos edifícios e consequente proporcionamento dos acessos, das instalações sanitárias e escoamento com segurança, admite-se para as diferentes destinações, as seguintes correspondências de superfície por pessoa:

Em área bruta do pavimento m²/pessoa

1 - Hotéis - 18 m²/pessoa



F. Costa

- 2 - Escritórios - 9 m²/pessoa
- 3 - Hospitais e congêneres - 15 m²/pessoa
- 4 - Estabelecimentos de Ensino - 15 m²/pessoa
- 5 - Locais de Reunião - 1,60 m²/pessoa
- 6 - Fábricas e Oficinas - 10 m²/pessoa

SEÇÃO II

EDIFICAÇÕES DE ESCOLAS E CONGÊNERES

Art. 106 - As edificações destinadas a escolas e estabelecimentos congêneres, além das exigências da presente Lei que lhes foram aplicáveis, deverão:

I - ser de material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira ou outro material combustível apenas nas edificações térreas, bem como nas esquadrias, parapeitos, revestimentos de pisos e estruturas de forro e da cobertura;

II - ter locais de recreação, cobertos e descobertos, recomendando-se que atendam ao seguinte dimensionamento:

a) local de recreação, com área mínima de duas (2) vezes a soma das áreas das salas de aula;

b) local de recreação, coberto, com área mínima de 1/3 (um terço) da soma das áreas das salas de aula.

III - ter instalações sanitárias separadas por sexo, com as seguintes proporções mínimas:



F. Cunha

a) um vaso sanitário para cada 50 m² (cinquenta metros quadrados), um mictório para cada 25 m² (vinte e cinco metros quadrados) e um lavatório para cada 50 m² (cinquenta metros quadrados), para alunos do sexo masculino;

b) um vaso sanitário para cada 20 m² (vinte metros quadrados) e um lavatório para cada 50 m² (cinquenta metros quadrados), para alunos do sexo feminino;

c) um bebedouro para cada 40 m² (quarenta metros quadrados).

SEÇÃO III

EDIFICAÇÕES DE HOSPITAIS

Art. 107 - As edificações destinadas a estabelecimentos hospitalares deverão:

I - ser de material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira ou outro material combustível apenas nas edificações térreas, bem como as esquadrias, parapeitos, revestimentos de pisos e estrutura da cobertura;

II - ter instalação de lavanderia com aparelhamento de lavagem, desinfecção e esterilização de roupas, sendo os compartimentos correspondentes pavimentados e revestidos, até a altura mínima de 2,00 m (dois metros), com material lavável e impermeável;

III - ter instalações sanitárias em cada pavimento, para uso do pessoal e dos doentes que não as possuam privativas, com separação para cada sexo, nas seguintes proporções mínimas:

a) para uso de doentes: um vaso sanitário, um lavatório e um chuveiro, com água quente e fria, para cada 90 m² (noventa metros



quadrados) de área construída;

b) para uso do pessoal de serviço: um vaso sanitário, um lavatório e um chuveiro, para cada 300 m² (trezentos metros quadrados) de área construída.

IV - ter necrotério com:

a) pisos e paredes revestidos até a altura mínima de 2,0 (dois metros), com material impermeável e lavável;

b) aberturas de ventilação, dotadas de tela milimétrica;

c) instalações sanitárias.

V - ter, quando com mais de um pavimento, uma escada principal e uma escada de serviço, recomendando-se a instalação de um elevador ou rampa para macas;

VI - ter instalações de energia elétrica de emergência;

VII - ter instalação e equipamentos de coleta, remoção e inalação de lixo, que garantam completa limpeza e higiene;

VIII - ter instalação preventiva contra incêndio, de acordo com as normas da ABNT.

Parágrafo único - Os hospitais deverão, ainda, observar as seguintes disposições:

I - os corredores, escadas e rampas, quando destinados à circulação de doentes, deverão ter largura mínima de 2,30m (dois metros trinta centímetros) e pavimentação de material impermeável e lavável; quando destinados exclusivamente a visitantes e ao pessoal, largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros);



J. Cunha

II - a declividade máxima admitida nas rampas será de 10% (dez por cento), sendo exigido piso antiderrapante;

III - a largura das portas entre compartimentos a serem utilizados por pacientes acamados será, no mínimo, de 1,00 m (um metro);

IV --as instalações e dependências destinadas à cozinha, depósito de suprimentos e copas deverão ter o piso e as paredes, até a altura mínima de 2,00m (dois metros), revestidos com material impermeável e lavável, e as aberturas protegidas por telas milimétricas;

V - não é permitida a comunicação direta entre a cozinha e o compartimentos destinados à instalação sanitária, vestiários, lavanderias e farmácias.

SEÇÃO IV

EDIFICAÇÕES DESTINADAS A HOTÉIS E CONGÊNERES

Art. 108 - As edificações destinadas a hotéis e congêneres deverão obedecer às seguintes disposições:

I - ter, além dos apartamentos ou quartos, dependências de vestíbulos com local para instalação de portaria e sala-de-estar;

II - ter vestiário e instalação sanitária privativos para o pessoal de serviço;

III - ter, em cada pavimento, instalações sanitárias, separadas por sexo, na proporção de um vaso sanitário, um chuveiro e um lavatório, no mínimo, para cada 72 m² (setenta e dois metros quadrados) de pavimentação quando não possua sanitários privativos;

IV - ter instalação preventiva contra incêndio, de acordo com as normas da ABNT;

*J. P. Silva*

V - ter instalações próprias para os empregados, com sanitários completamente isolados da seção dos hóspedes.

Parágrafo único - Nos hotéis e estabelecimentos congêneres as cozinhas, copas, lavanderias e despensas, quando houver, deverão ter o piso e as paredes, até a altura mínima de 2,00 m (dois metros), revestidos com material lavável e impermeável.

SEÇÃO V

EDIFICAÇÕES DESTINADAS A DIVERSÕES

Art. 109 - As edificações destinadas a auditórios, cinemas, teatros e similares deverão atender às seguintes disposições especiais:

I - ser de material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira, ou outro material combustível apenas nas edificações térreas e nas esquadrias, lábris, parapeitos, revestimentos do piso, estrutura da cobertura e forro;

II - ter instalações sanitárias separadas para cada sexo, com as seguintes proporções mínimas, em relação à lotação máxima, calculada na base de 1,60 m²/pessoa:

a) para o sexo masculino, um vaso e um lavatório para cada 500 (quinhentos) lugares ou fração, e um mictório para cada 250 (duzentos e cinquenta) lugares ou fração;

b) para o sexo feminino, um vaso e um lavatório para cada 500 (quinhentos) lugares ou fração;

III - ter instalação preventiva contra incêndio, de acordo com as normas da ABNT.



F. [Signature]

Art. 110 - Nas edificações destinadas a auditórios, cinemas, teatros e similares, as portas, circulações, corredores e escadas serão dimensionadas em função da lotação máxima:

I - quanto às portas:

a) deverão ter a mesma largura dos corredores;

b) as de saída da edificação deverão ter largura total (soma de todos os vãos) correspondendo a 1 cm (um centímetro) por lugar, não podendo cada porta ter menos de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de vão livre, e deverão abrir de dentro para fora.

II - quanto aos corredores de acesso e escoamento do público, deverão possuir largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), a qual terá um acréscimo de 1 mm (um milímetro) por lugar excedente à lotação de cento e cinquenta (150) lugares; quando não houver lugares fixos, a lotação será calculada na base de 1,60 m² (um metro e sessenta centímetros quadrados) por pessoa.

III - Quanto às circulações internas à sala de espetáculos:

a) os corredores longitudinais deverão ter largura mínima de 1,00 m (um metro), e os transversais de 1,70 m (um metro e setenta centímetros);

b) as larguras mínimas terão um acréscimo de 1 mm (um milímetro) por lugar excedente a cem (100) lugares, na direção do fluxo normal de escoamento da sala para as saídas.

IV - quanto às escadas:

a) as de saída deverão ter largura mínima de 1,50 m



F. Silva

(um metro e cinquenta centímetros) para uma lotação máxima de cem (100) lugares, largura a ser aumentada à razão de 1 mm (um milímetro) por lugar excedente;

b) sempre que a altura a vencer for superior a 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros), devem ter patamares, os quais terão profundidade de 1,20m (um metro e vinte centímetros);

c) não poderão ser desenvolvidas em leque ou caracol;

d) quando substituídas por rampas, estas deverão ter inclinação menor ou igual a 10% e ser revestida de material antiderrapante.

SEÇÃO VI

EDIFICAÇÕES DE GARAGENS EM GERAL

Art. 111 - As edificações destinadas a garagens em geral , para efeito desta lei, classificam-se em garagens particulares individuais, garagens particulares coletivas e garagens comerciais. Deverão atender às disposições da presente lei que lhes forem aplicáveis, além das seguintes exigências:

I - ter pé-direito mínimo de 2,20m (dois metros e vinte centímetros);

II- não ter comunicação direta com compartimentos de permanência prolongada;

III - ter sistema de ventilação permanente;

IV - ter piso liso e impermeável sobre base de concreto de 0,10m (dez centímetros) de espessura, com declividade suficiente para o escoamento das águas de lavagem para fossas ou outros dispositivos ligados à rede de esgotos.

*F. L. A.*

§ 1º - As edificações destinadas a garagens particulares individuais deverão atender, ainda, às seguintes disposições:

I - largura útil mínima de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros);

II - profundidade mínima de 4,50 m (quatro metros e cinquenta centímetros).

§ 2º - As edificações destinadas a garagens particulares coletivas deverão atender, ainda, às seguintes disposições:

I - ter estrutura, paredes e forro de material incombustível;

II - ter vão de entrada com largura mínima de 3,00 m (três metros) e, no mínimo, dois (2) vãos, quando comportarem mais de cinquenta (50) carros;

III - ter os locais de estacionamento ("box"), para cada carro, com uma largura mínima de 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros) e comprimento de 5,00 m (cinco metros);

IV - o corredor de circulação deverá ter largura mínima de 3,00 m (três metros), 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros) ou 5,00 m (cinco metros), quando os locais de estacionamento formarem, em relação aos mesmos, ângulos de 30º, 45º ou 90º, respectivamente;

V - não serão permitidas quaisquer instalações de abastecimento, lubrificação ou reparos em garagens particulares coletivas.

§ 3º - As edificações destinadas a garagens comerciais deverão atender, ainda, às seguintes disposições:

I - ser construída de material incombustível, tolerando-se



emprego de madeira ou outro material combustível nas esquadrias e estrutura de cobertura;

II - quando não houver circulação independente para acesso e saída até os locais de estacionamento, ter área de acumulação com acesso direto do logradouro que permita o estacionamento eventual de um número de veículos não inferior a 5% (cinco por cento) da capacidade total da garagem;

III - ter o piso revestido com material lavável e impermeável

IV - ter as paredes dos locais de lavagem e lubrificação revestidas com material resistente, liso, lavável e impermeável.

CAPÍTULO XIV

DA RESPONSABILIDADE TÉCNICA

Art. 112 - Para efeitos desta Lei somente profissionais habilitados e devidamente inscritos na Prefeitura poderão assinar, como responsáveis técnicos, qualquer documento, projeto ou especificação a ser submetido à Prefeitura.

§ 1º - A responsabilidade civil pelos serviços de projeto, cálculo e especificações cabe aos seus autores e responsáveis técnicos e, pela execução das obras, aos profissionais que as construírem.

§ 2º - A Municipalidade não assuairá qualquer responsabilidade em razão da aprovação do projeto da construção ou da emissão de licença de construir.

Art. 113 - Só poderão ser inscritos na Prefeitura profissionais que apresentarem a Certidão de Registro Profissional, do Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CREA.



CAPÍTULO XV

DAS PENALIDADES

SEÇÃO I

DAS MULTAS

Art. 114 - As multas, independentemente de outras penalidades previstas pela legislação em geral e pela presente Lei, serão aplicadas quando:

I - o projeto apresentado para exame da Prefeitura estiver em evidente desacordo com o local ou apresentar indicações falseadas;

II - as obras forem executadas em desacordo com as indicações apresentadas para a sua aprovação;

III - as obras forem iniciadas sem licença da Prefeitura e sem o correspondente alvará;

IV - a edificação dor ocupada sem que a Prefeitura tenha feito sua vistoria e emitido o respectivo certificado de aprovação;

V - decorridos trinta (30) dias da conclusão da obra, não for solicitada a vistoria da Prefeitura.

Art. 115 - A multa será imposta pela Prefeitura à vista do auto de infração, lavrado por fiscal especificamente credenciado, que apenas registrará a infração verificada.

Art. 116 - O montante das multas será arbitrado pela Prefeitura e calculado na base da Unidade de Referência do Município.



F. J. J. J.

Parágrafo único - A graduação das multas variará de 1 (uma) a 10 (dez) URN, tendo em vista:

- I - a gravidade da infração;
- II - suas circunstâncias;
- III - antecedentes do infrator.

SEÇÃO II

DOS EMBARGOS

Art. 117 - Obras em andamento, sejam elas construção, reconstrução ou reformas, serão embargadas, sem prejuízo das multas, quando:

I - estiverem sendo executadas sem o respectivo alvará, emitido pela Prefeitura;

II - estiverem sendo executadas sem a responsabilidade de profissionais registrados na Prefeitura;

III - o profissional responsável sofrer suspensão ou cassação da carteira pelo Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CREA.

IV - estiver em risco a sua estabilidade, com perigo para o público ou para o pessoal que a execute.

Art. 118 - Na hipótese de ocorrência dos casos citados no artigo anterior, a fiscalização da Prefeitura Municipal dará notificação ao infrator e lavrará um termo de embargo das obras, encaminhando ao seu responsável técnico.



Art. 119 - O embargo só será levantado após o cumprimento das exigências consignadas no respectivo termo.

SEÇÃO III

DA INTERDIÇÃO

Art. 120 - Uma edificação ou qualquer de suas dependências poderá ser interditada em qualquer tempo, com o impedimento de sua ocupação, quando oferecer perigo de caráter público.

Art. 121 - A interdição será imposta pela Prefeitura Municipal por escrito, após vistoria técnica efetuada por elemento especificamente designado.

Parágrafo único - A Prefeitura Municipal tomará as providências cabíveis se não for atendida a interdição ou não for interposto recurso contra ela.

SEÇÃO IV

DA DEMOLIÇÃO

Art. 122 - A demolição total ou parcial de edificação ou dependência será imposta nos seguintes casos:

I - quando a obra for clandestina, entendendo-se por tal aquela que for executada sem alvará de licenciamento da construção;

II - quando julgada com risco iminente de caráter público, o proprietário não quiser tomar as providências que a Prefeitura Municipal determinar para a sua segurança.

Parágrafo único - A demolição não será imposta no caso do parágrafo único do artigo anterior se o proprietário, submetendo



construção à vistoria técnica da Prefeitura, demonstrar que:

I - a obra preenche as exigências mínimas estabelecidas por lei;

II - que, embora não as preenchendo, podem ser executadas modificações que a tornem concordante com a legislação em vigor.

CAPÍTULO XVI

DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS E GERAIS

Art. 123 - Nas edificações existentes que não estejam de acordo com as exigências estabelecidas na presente Lei, somente serão permitidas obras que impliquem aumento de sua capacidade de utilização, quando as partes a crescer não venham a agravar as transgressões já existentes.

CAPÍTULO XVII

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 124 - Deverão ser observadas as percurções e as normas recomendadas pela ABNT, nas seguintes fases das edificações:

I - projeto de obra a serem executadas;

II - preparo dos terrenos;

III - projeto de execução das fundações e respectivas sondagens, quando necessárias;

IV - execução das obras;

V - cálculo e resistência dos materiais;



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAOCARA

Handwritten signature

VI - assentamento de instalações e equipamentos mecânicos.

Art. 125 - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Itaocara, em 11 de junho de 1984.

Handwritten signature of José Romar Lessa
JOSE ROMAR LESSA
PREFEITO