



Quirino
Agro Vão

Estado do Rio de Janeiro
Câmara Municipal de São João da Barra

Exercício de 2017

Lei 466/2017

Assunto Disposições sobre a criação do "Código de
OBRAS" do Município de São João da Barra RJ

ANTE Projeto de Lei Nº Complementar 001/2017

Projeto de Lei Nº Executivo



Estado do Rio de Janeiro

Câmara Municipal de São João da Barra

ANTEPROJETO DE LEI Nº 033/2017

Lei 466/2017
PUBLICADO

No Jornal Folha da Manhã

Em 6/8/2017

Responsável
José Salvo Soares Ferreira
Secretário de Planejamento
Câmara Municipal de São João da Barra - RJ

CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES DO MUNICÍPIO DE SÃO JOÃO DA BARRA, RJ.

DISPÕE SOBRE OS CRITÉRIOS E NORMAS EXIGÍVEIS AO ATO DE PROJETAR E CONSTRUIR NO MUNICÍPIO DE SÃO JOÃO DA BARRA, NO ESTADO DO RIO DE JANEIRO.

O Presidente da Câmara Municipal de São João da Barra faz saber que a Câmara aprovou e eu promulo e sanciono a seguinte Lei:

TÍTULO I

Objeto do Código

Art. 1 - Este Código estabelece normas de projeto e construção em geral no Município de SÃO JOÃO DA BARRA, RJ.

Art. 2 - Destaca para rigorosa aplicação, de normas técnicas, visando o progressivo aperfeiçoamento da construção e, voltado principalmente para a paisagem urbana e o aprimoramento da qualidade das edificações e de sua arquitetura.

TÍTULO II

Das normas sobre obras

CAPÍTULO I

Das profissionais habilitadas a projetar e construir

Art. 3 - São considerados profissionais legalmente habilitados para projetar, orientar e executar obras no Município de SÃO JOÃO DA BARRA, os registrados nos CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO E CONSELHO DE ARQUITETURA E URBANISMO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO e matriculados no Município na forma desta lei.

Art. 4 - São condições necessárias para a matrícula:

- I - requerimento do interessado;
- II - apresentação da Carteira Profissional, expedida ou visada pelo CREA/CONFEA ou CAUBR;
- III - prova de inscrição no Município para pagamento dos tributos devidos ao Município.

§ 1 - Tratando-se de firma coletiva, além dos requisitos dos itens anteriores, será exigida a prova de sua constituição no registro público competente, do registro no



Estado do Rio de Janeiro

Câmara Municipal de São João da Barra

CREA/CONFEA ou CAU BR e ainda da apresentação da Carteira Profissional de seus responsáveis técnicos.

§ 2 - Caberá ao Departamento Tributário Municipal suspender a matrícula dos que deixarem de pagar os tributos incidentes sobre a atividade profissional no respectivo exercício financeiro, inclusive com a aplicação de multas.

Art. 5 - A Secretaria de Fazenda através de seu Departamento Tributário organizará um registro das empresas ou profissionais matriculados, mencionando a razão social, nome por extenso, e, sendo o caso, a abreviatura usual e ainda:

I - número e data da Carteira profissional expedida ou visada pelo CREA ou CAU;

II - assinatura do profissional e menção da firma da qual fizer parte, quando for o caso;

III - anotação do pagamento dos tributos relativos à profissão, com menção do número e data dos respectivos recibos;

IV - Anotações relativas a obras, projetos, cálculos, memoriais e outras executadas pelo profissional.

Art. 6 - Somente os profissionais registrados como determinam os artigos 3º e 4º e seus parágrafos, poderão ser responsáveis por projetos, cálculos e memoriais apresentados à Prefeitura ou assumir a responsabilidade pela execução das obras.

Art. 7 - A assinatura do profissional nos projetos, cálculos, etc, submetidos à Prefeitura será, obrigatoriamente precedida da função que no caso lhe couber, como "AUTOR DO PROJETO" ou "AUTOR DOS CÁLCULOS" ou "RESPONSÁVEL TÉCNICO PELA EXECUÇÃO DAS OBRAS", e sucedida de seu respectivo título.

Art. 8 - A responsabilidade pela leitura dos projetos cabe exclusivamente aos profissionais que os assinarem como autores, e a execução das obras aos que tiverem assinado como seus responsáveis, não assumindo o Município, em consequência da aprovação, qualquer responsabilidade.

Art. 9 - As penalidades impostas aos profissionais pelo CREA/CONFEA ou CAU, serão observadas pelo Município no que lhe couber.

Art. 10 - Será admitida a substituição de um profissional ou empresa por outro, mediante requerimento ao Secretário de Obras e vinculação do substituto ao projeto de responsabilidade do substituído, comprovada a troca da ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA (ART), junto ao CREA, ou REGISTRO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA (RRT), junto ao CAU.

§ único - O profissional responsável por um projeto e/ou obra, poderá requerer baixa de sua responsabilidade, por requerimento ao Secretário de Obras, apresentando o comprovante de baixa da ART junto ao CREA, ou RRT junto ao CAU, sem vinculação de substituto. Neste caso, a Secretaria de Obras notificará embargo da obra até que a substituição por outro profissional se efetive, na forma do Art. 10.

Art. 11 - Poderá, ainda, ser concedida exoneração de qualquer responsabilidade do autor do projeto, desde que este o requeira, fundamentado em alteração feita ao projeto a sua revelia ou contra a sua vontade.



Estado do Rio de Janeiro

Câmara Municipal de São João da Barra

CAPÍTULO II Do projeto e da licença

SEÇÃO I Generalidades

Art. 12 - Todas as obras de construção, acréscimo, modificação ou reformas a serem executadas no Município de SÃO JOÃO DA BARRA, serão precedidas dos seguintes atos administrativos:

- I - Aprovação do projeto;
- II - Licenciamento da obra.

§ 1 - A aprovação e licenciamento de que tratam os incisos I e II poderão ser requeridos simultaneamente, porém cada qual com seu requerimento em separado, a fim de gerar processos distintos com análises distintas, devendo, portanto, neste caso, os projetos também estarem de acordo com todas as exigências deste código.

§ 2 - Incluem-se no disposto neste artigo todas as obras do Poder Público, tendo em seu exame a preferência sobre quaisquer pedidos.

Art. 13 - As disposições deste código não se conflitam com as disposições da Lei de Uso e Ocupação do Solo e nem com o Parcelamento do Município de São João da Barra, também parte integrante do Plano Diretor Municipal de São João da Barra.

Art. 14 - Estão isentas de licenciamento as obras de substituição de revestimentos, consertos em coberturas, forros, assoalhos, substituição de esquadrias, instalações comerciais em lojas até 30,00 (trinta) metros quadrados, bem como construção de dependências não destinadas a habitação humana, tais como pequenos alpendres, com área máxima de 12 (doze) metros quadrados, desde que não fiquem situados no alinhamento do logradouro.

§ único - O Município reserva-se ao direito de exigir projeto das obras especificadas neste artigo, sempre que julgar conveniente.

Art. 15 - Salvo a necessidade de andaime, tapume e construção de muro, hipótese em que será obrigatória a licença, poderão ser realizados, independentemente desta, os pequenos consertos ou reparos em prédios em que não se alterem ou modifiquem os elementos geométricos da construção, tais como os serviços de pintura, consertos em assoalhos, esquadrias, paredes, rebaixamento de meio-fio e conserto de pavimentação de passeios.

§ único - Incluem-se neste artigo os galpões para obra, desde que comprovada a existência de projeto aprovado e a respectiva licença.

Art. 16 - Serão também admitidos, independentemente de licença do Município, na zona rural, as pequenas construções para habitação e outros espaços para lavradores.

Art. 17 - Nas construções existentes nos logradouros para os quais seja obrigatório afastamento do alinhamento, não serão permitidas obras de reconstrução parcial ou total, modificações e acréscimos, quando tais modificações ou acréscimos estejam localizados na parte atingida pelo afastamento, salvo quando forem executadas obras que venham a satisfazer a exigência relativa ao afastamento.



Estado do Rio de Janeiro

Câmara Municipal de São João da Barra

SEÇÃO II

Do projeto

Art. 18 - Para aprovação do projeto, o interessado apresentará a Secretaria de Obras requerimento e 4 (quatro) cópias do projeto arquitetônico, contendo a planta baixa de todos os pavimentos, inclusive cobertura, cortes longitudinal e transversal do projeto (no mínimo), fachadas, plantas de situação e de localização. O projeto deverá estar de acordo com a legislação de acessibilidade conforme NBR 9050 (ABNT).

§ 1 - O requerimento será assinado pelo proprietário ou em nome deste, pelo autor do projeto ou responsável técnico.

§ 2 - A planta de situação a que se refere este artigo deverá conter as seguintes indicações:

- a - dimensões e áreas do lote ou projeção;
- b - acessos ao lote ou projeção;
- c - lotes ou projeções vizinhas, com sua identificação;
- d - orientação do lote com a demarcação até a esquina mais próxima;
- e - projeção da edificação projetada ocupando o lote, com todas as cotas necessárias ao perfeito entendimento de seu posicionamento no lote, afastamentos das divisas, alinhamento, etc.

§ 3 - O projeto de arquitetura a que se refere este artigo deverá constar de plantas, cortes e elevações cotadas e indicação dos elementos construtivos necessários a sua perfeita compreensão.

§ 4 - Nos projetos de acréscimos ou modificações ou reformas, deverão ser apresentados desenhos indicativos da construção que comprovem e identifiquem tais alterações, podendo ser adotada a seguinte convenção:

ELEMENTOS DA OBRA	CONVENÇÃO		
	OBRIGATORIO	COMPLEMENTAR	
A - PARTES EXISTENTES	TRAÇO CHEIO	PRETO OU OUTRA COR OU HACHURA ESPECÍFICA	
B - PARTES A CONSTRUIR OU A RENOVAR	TRAÇO CHEIO	PRETO OU OUTRA COR OU HACHURA ESPECÍFICA	
C - PARTES A DEMOLIR OU A RETIRAR	TRACEJADO OU LEGENDA PRÓPRIA	PRETO OU OUTRA COR OU HACHURA ESPECÍFICA	

Art. 19 - As escalas desejáveis para apresentação do projeto são:

- a) de 1:1.000 para as plantas de localização.
- b) de 1:500 ou 1:250 ou 1:200 para as plantas de situação.
- c) de 1:50 ou 1:75 para as plantas baixas, conforme a área do pavimento representado, a critério do autor do projeto.



Estado do Rio de Janeiro

Câmara Municipal de São João da Barra

d) de 1:75 ou 1:50 para fachadas e cortes em casos gerais, de 1:100 se o edifício projetado tiver altura superior a 30 (trinta) metros.

e) 1:25 para os detalhes.

§ 1 - A critério do autor do projeto, as plantas poderão ser apresentadas em escalas diferentes das desejáveis, em favor de melhor representação gráfica elucidativa do projeto. Porém, por generalidade, deverão sempre ser adotadas as escalas desejáveis.

§ 2 - A escala não dispensará a indicação das cotas que expressem as dimensões dos compartimentos e dos vãos voltados para fora, os afastamentos das linhas finitofas do terreno, os prismas de ventilação e/ou iluminação e a altura da construção, prevalecendo - no caso de divergência - as cotas indicadas.

Art. 20 - Todas as folhas do projeto serão autenticadas com a assinatura do proprietário, do autor do projeto e (ou) responsável técnico, devendo figurar adiante da assinatura do profissional, a referência a seu registro no CREA ou CAU.

Art. 21 - Se o projeto submetido à aprovação apresentar qualquer dúvida, o requerente será notificado para apresentar esclarecimentos.

§ 1 - Se após 30 (trinta) dias, da data do recebimento, não for atendida a notificação, será o requerimento arquivado, juntamente com o projeto.

§ 2 - O projeto arquivado poderá ser resituído, mediante requerimento do interessado.

Art. 22 - O projeto será apresentado sem rasuras ou emendas não ressalvadas. A retificação ou correção dos projetos poderá ser feita por meio de ressalvas, com tinta vermelha, sobre as cópias rubricadas pelo autor do projeto e (ou) responsável técnico.

Art. 23 - O projeto será examinado em função de sua utilização lógica e não apenas pela sua denominação em planta, dispondo a Secretaria de Obras de um prazo máximo de 60 dias, podendo ser prorrogado automaticamente pelo mesmo período para sua análise e decisão final.

Art. 24 - Uma vez aprovado o projeto, serão devolvidas ao requerente 02 (dois) dos 04 (quatro) jogos de cópias entregues a Secretaria de Obras, com as respectivas "aprovações".

SEÇÃO III

Modificação de projeto aprovado

Art. 25 - As alterações de projeto efetuadas após o licenciamento da obra e realizadas no decorrer desta resultarão em um "AS BUILT" ("como construído") obrigatório. Só será concedido o "HABITE-SE" após a apresentação e aprovação do "AS BUILT".

SEÇÃO IV

Da licença

Art. 26 - A obtenção do alvará de licença para construção, à exceção dos casos previstos nos Arts 14 a 16 está vinculada à aprovação do projeto na forma definida na SEÇÃO II.



Estado do Rio de Janeiro

Câmara Municipal de São João da Barra

6

Art. 27 - O requerente deverá emitir guia para recolhimento do tributo relativa ao alvará de licença, junto a Secretaria de Obras, devendo efetuar o pagamento para a abertura do processo de licença de obras.

Art. 28 - Todas as folhas dos projetos serão autenticadas com a assinatura do proprietário, do autor do projeto e do responsável pela execução da obra, devendo figurar adiante da assinatura dos últimos, a referência a seus registros no CREA ou CAU em se tratando de profissionais diferentes.

Art. 29 - O Município poderá, a seu critério, sempre que entender necessário, exigir apresentação do projeto de cálculo estrutural e instalações prediais (instalação elétrica, hidráulica, sanitária) para edificações de mais de três pavimentos, ou de qualquer outra edificação que apresente características do projeto arquitetônico que enseje tal exigência, porém o Município deverá sempre exigir as devidas ARTs (anotação de responsabilidade técnica - CREA) ou RRTs (registro de responsabilidade técnica - CAU) recolhidas pelos profissionais habilitados e responsáveis técnicos pelos projetos acima mencionados para edificações de mais de três pavimentos ou com áreas superiores a 1.000,00 m².

Art. 30 - A Secretaria de Obras deverá definir por portaria os documentos necessários para a obtenção do alvará de licença de obras.

Art. 31 - O requerimento será examinado em um prazo máximo de 60 dias, podendo ser prorrogado automaticamente pelo mesmo período para sua análise e decisão final.

Art. 32 - Se o requerimento submetido apresentar qualquer dúvida, o requerente será notificado para apresentar esclarecimentos.

§ 1º - Se após 60 (sessenta) dias, da data do recebimento, não for atendida a notificação, será o requerimento arquivado.

§ 2º - Poderá ser prorrogado o prazo acima uma única vez a pedido do interessado, pelo mesmo período.

SEÇÃO V

Validade, revalidação e prorrogação da licença.

Art. 33 - A licença de Obras, valerá pelo prazo de 4 (quatro) anos, da data da respectiva decisão.

§ 1 - Conforme requerimento do interessado, será concedida revalidação do alvará de licença por igual período, desde que a obra tenha sido iniciada dentro do prazo de validade do primeiro. Caso não seja iniciada a obra no prazo de 4 (quatro) anos, terá que ser solicitada nova aprovação.

§ 2 - Será passível de revalidação, obedecidos os preceitos legais da época e sem qualquer ônus para o proprietário da obra, o projeto cuja execução tenha ficado na dependência de ação judicial para retomada do imóvel, nas seguintes condições:

1 - ter a ação judicial início comprovado dentro do período de validade do projeto aprovado.

2- ter a parte interessada requerido a revalidação no prazo de 1 (um) mês do trânsito em julgado da sentença concessiva da retomada.

Art. 34 - Uma vez que, seja revalidada a aprovação do projeto, com ou sem modificações por força da legislação, a parte interessada deverá pagar novo licenciamento para



Estado do Rio de Janeiro

Câmara Municipal de São João da Barra

receber o devido alvará de revalidação da licença para construção, conforme o Código Tributário do município.

§ único - No caso de modificações obrigatórias no projeto, deverão ser apresentadas as plantas indicativas destas modificações para anexação ao processo e devida análise e aprovação pela Secretaria de Obras, após a qual se permitirá o novo licenciamento.

Art. 35 - No caso de interrupção da construção licenciada, será considerado válido o alvará respectivo, até completar o prazo máximo de 4 (quatro) anos, desde que requerida a paralisação da obra, dentro do prazo previsto no alvará.

SEÇÃO VI

Das demolições voluntárias

Art. 32 - A demolição de qualquer edificação, excetuados apenas os muros de fechamento de até 3,00 (três) metros de altura, só poderá ser executada mediante licença expedida pela Secretaria de Obras.

§ 1 - Tratando-se de edificação com mais de 2 (dois) pavimentos, ou que tenha mais de 8,00 (oito) metros de altura, a demolição só poderá ser efetuada sob responsabilidade de profissional legalmente habilitado.

§ 2 - Tratando-se de edificação no alinhamento do logradouro ou sobre uma ou mais divisas do lote, mesmo que seja de um só pavimento será exigida a responsabilidade de profissional habilitado.

§ 3 - Em qualquer demolição, o profissional responsável ou o proprietário, conforme o caso, deverá por em prática todas as medidas necessárias e possíveis para garantir a segurança dos operários e do público, das benfeitorias do logradouro e das propriedades vizinhas, obedecendo o que dispõe o presente Código, na SEÇÃO XVI, do CAPÍTULO VI, do TÍTULO III.

§ 4 - A Secretaria de Obras poderá sempre que julgar conveniente, estabelecer horário dentro do qual, uma demolição deva ou possa ser executada.

§ 5 - O requerimento em que for solicitada a licença para uma demolição, compreendida nos parágrafos primeiro e segundo, será assinado pelo profissional responsável juntamente com o proprietário.

§ 6 - No pedido de licença para demolição, deverá constar o prazo de duração dos trabalhos, o qual poderá ser prorrogado atendendo solicitação justificada do interessado e em tempo definido pela Secretaria de Obras.

§ 7 - Caso a demolição não fique concluída dentro do prazo prorrogado, o responsável e/ou o proprietário ficará sujeito às multas previstas neste Código.

§ 8 - Em casos especiais, a Secretaria de Obras poderá exigir obras de proteção para demolição de muro de altura inferior a 3 (três) metros.

CAPÍTULO III

Das obrigações durante a execução de obras

Art. 33 - Para fins de documentação e fiscalização, os alvarás de licença para obras em geral, assim como um jogo de plantas com o "aprovo" da Secretaria de Obras, deverão permanecer no local das obras.



Estado do Rio de Janeiro

Câmara Municipal de São João da Barra

8

§ único - Esses documentos deverão ser protegidos contra a ação do tempo e facilmente acessíveis à fiscalização do Município, durante o horário de trabalho, para que fiquem devidamente legíveis.

Art. 34 - Salvo o disposto no Art. 14, todas as obras deverão ser executadas de acordo com o projeto aprovado nos seus elementos geométricos essenciais, a saber:

- I - altura do edifício;
- II - os pés direitos;
- III - a espessura das paredes mestras, as locações das fundações, vigas, pilares e colunas incluindo as seções, dimensionamentos e cálculos da estrutura, nos casos de apresentação dos projetos estruturais, conforme Art. 29;
- IV - a área dos pavimentos e compartimentos;
- V - as dimensões das áreas e passagens;
- VI - a posição das paredes externas;
- VII - a área e a forma da cobertura;
- VIII - a posição e dimensões dos vãos externos;
- IX - as dimensões das saliências;
- X - as plantas de localização e situação aprovadas.

Art. 35 - Durante a execução das obras o proprietário deverá por em prática todas as medidas possíveis para garantir a segurança dos operários, do público e das propriedades vizinhas e providenciar para que o leito do logradouro no trecho abrangido pela mesma obra seja permanentemente mantido em perfeito estado de limpeza, observando, no que couber os Arts 182 a 191.

§ 1 - Quaisquer detritos caídos das obras assim como resíduos de materiais que ficarem sobre qualquer parte do leito do logradouro público, deverão ser imediatamente recolhidos sendo, caso necessário, feita a varredura de todo o trecho do mesmo logradouro cuja limpeza ficar prejudicada, além de irrigação para impedir levantamento de pó.

§ 2 - O proprietário deverá por em prática todas as medidas possíveis no sentido de evitar incômodos para a vizinhança pela queda de detritos nas propriedades vizinhas, pela produção de poeira e ruído excessivo.

§ 3 - Nas obras que se situarem na vizinhança de hospitais, escolas, asilos e estabelecimentos semelhantes, sempre que possível se deverá providenciar condições de redução de ruídos causados pelas atividades de construção, seja pelo uso de maquinários ou do próprio trabalho. Nestas obras, especialmente, não se poderá executar nenhum trabalho ou serviço que cause ruído no período do dia entre as 19:00 e 7:00 horas do dia seguinte.

SEÇÃO II

Do habite-se e da aceitação de obras parciais

Art. 36 - Concluída a construção, o prédio somente poderá ser utilizado após concedido o "HABITE-SE", através de certidão emitida pela Secretaria de Obras. Para tal, o responsável pela obra deverá proceder o requerimento de vistoria, que uma vez realizada por equipe fiscal da Secretaria de Obras, liberará a CERTIDÃO DE HABITE-SE se comprovado que a execução da obra se deu de acordo com o projeto arquitetônico aprovado, se as instalações hidráulico-sanitárias se encontram em operação e interligadas à rede pública ou a sistema de fossas, quando for o caso, e se as instalações elétricas estão completas e ligadas à rede concessionária.

Art. 37 - Poderá ser concedido o "HABITE-SE PARCIAL" nos casos seguintes:



Estado do Rio de Janeiro

Câmara Municipal de São João da Barra

9

a) quando se tratar de prédio composto de parte comercial e parte residencial, e houver utilização independente destas partes, desde que a parte que permanecer em obra seja devidamente protegida com tapumes, bandejas de proteção de fichada e outros, evitando portanto que haja qualquer dano a parte já concluída.

b) quando se tratar de prédio constituído de unidades autônomas, podendo o habite-se ser concedido por unidade.

c) quando se tratar de prédios independentes construídos no interior de um mesmo lote.

Art. 38 - Terminada a obra de reconstrução, modificação ou acréscimo, deverá ser pedida pelo proprietário ou responsável pela execução a sua aceitação.

SEÇÃO III

Das obras paralisadas

Art. 39 - No caso de paralisação de uma obra por mais de 180 (cento e oitenta) dias, deverá ser feito o fechamento do terreno no alinhamento do logradouro por meio de muro ou tapume dotado de portão de entrada.

§ 1 - No caso de construção no alinhamento, deverá ser garantido o acesso à construção por um dos vãos abertos sobre o logradouro e serem vedados os demais, com alvenaria ou tapumes.

§ 2 - No caso de continuar paralisada a construção depois de decorridos mais de 180 dias, a Secretaria de Obras promoverá vistoria local, a fim de verificar se a construção oferece perigo e promover as providências julgadas convenientes, nos termos da seção IV do capítulo seguinte.

Art. 40 - As disposições desta Seção serão aplicadas, também, às construções que já se encontram paralisadas, na data da vigência desta Lei.

CAPÍTULO IV

Das penalidades

SEÇÃO I

Generalidades

Art. 41 - As infrações às disposições deste Código serão punidas com as seguintes penas:

- I - notificação;
- II - embargo da obra;
- III - multa;
- IV - interdição do prédio ou dependência;
- V - demolição.

§ único - A aplicação de uma das penas previstas neste artigo não prejudica a aplicação de outra se for cabível.



Estado do Rio de Janeiro

Câmara Municipal de São João da Barra

10

SUBSEÇÃO I

Notificação

Art. 42 - Conforme o motivo da notificação serão notificados: o proprietário (caso a notificação seja referente ao imóvel) e ou responsável técnico (caso a notificação seja referente à construção) será notificado, onde o mesmo terá um prazo de 72 (setenta e duas) horas a contar da data da notificação para se apresentar ao Município de São João da Barra, a fim de se informar dos documentos necessários para regularização da sua obra.

§ único - Caso o proprietário ou responsável técnico não compareça dentro do prazo elucidado deste artigo para regularizar sua obra, o mesmo sofrerá uma das penas correspondente ao Art. 41, que poderá variar do parágrafo I ao V.

SUBSEÇÃO II

Multas

Art. 43 - Pelas infrações às disposições deste Código, serão aplicadas à empresa construtora ou profissional responsável pela obra, ao autor do projeto e ao proprietário, conforme o caso, as seguintes multas, vinculadas à UNIDADE FISCAL DE SÃO JOÃO DA BARRA - UFISAN:

INFRAÇÃO	MULTA
EM UFISAN	
I - pelo falsamento de medidas, cotas e demais indicações do projeto: *ao profissional infrator (autor do projeto ou responsável técnico):	5
II - pelo viciamento do projeto aprovado, introduzindo -lhe alteração de qualquer espécie: *ao 10 * à construtora/ profissional responsável: 5	proprietário:
III - pelo início de execução de obra sem licença: * ao proprietário: 2,5	
IV - pela execução de obra em desacordo com o projeto aprovado e/ou com as disposições de afastamentos deste Código e da Lei de Zoneamento, Uso, Parcelamento e Ocupação do Solo: * ao proprietário: 10 * à construtora/ profissional responsável: 10	
V - pela falta de projeto aprovado e documentos exigidos no local da obra: * 40 2,5	proprietário:



Estado do Rio de Janeiro

Câmara Municipal de São João da Barra

VI - pela inobservância das prescrições sobre andaimes e tapumes:

	ao	2,5	proprietário:
	a	construtora/	responsável:
		profissional	
		1,5	

VII - pela paralisação da obra sem comunicação à Prefeitura:

* ao proprietário:

.....	2,5
-------	-----

VIII - pela desobediência ao embargo municipal, conforme o caso do embargo:

* ao proprietário (se o embargo for referente à legalização):

.....	15
-------	----

* à construtora/ profissional responsável (se o embargo for referente à construção): 10

IX - pela permanência em desobediência ao embargo municipal, aplicada por dia, contados da aplicação da multa indicada no item VIII (conforme o caso do embargo):

* ao proprietário:

.....	5
-------	---

* à construtora/ profissional responsável:

.....	2,5
-------	-----

X - pela ocupação do prédio sem que o Município tenha fornecido Certidão de Habite-se:

* ao proprietário:

.....	5
-------	---

XI - pela não requisição de vistoria, quando concluída reconstrução ou reforma:

* ao proprietário

.....	2,5
-------	-----

XII - quando vencido o alvará de licença para construção, prosseguir a obra sem a necessária prorrogação da licença:

* ao proprietário:

.....	5
-------	---

XIII - pela ocupação do passeio público municipal, assim como pista de rolamento frontal a testada do lote com material de obra e entulhos de qualquer espécie:

* ao proprietário:

.....	2,5
-------	-----

XIV - pelo desacato ao oficial (fiscal) em desempenho de suas atividades:

	ao	2,5	proprietário:
	a	construtora/	responsável:
		profissional	
		2,5	

Art. 44 - Na reincidência, a multa será aplicada em dobro.

§ - único - Considera-se reincidência para duplicação da multa, outra infração da mesma natureza, em um mesmo projeto e/ou obra.



Estado do Rio de Janeiro

Câmara Municipal de São João da Barra

SUBSEÇÃO III

Embargo

Art. 45 - O embargo das obras ou instalações é aplicável nos seguintes casos:

I - execução de obras ou funcionamento de instalações sem o devido alvará de licença nos casos em que este seja necessário;

II - inobservância de qualquer prescrição essencial do alvará de licença;

III - desobediência ao projeto aprovado;

IV - inobservância dos afastamentos legais dispostos nesse código e no zoneamento local;

V - realização de obras sem a responsabilidade de profissional habilitado quando indispensável;

VI - quando a construção ou instalação estiver sendo executada de maneira a poder resultar em perigo para a sua segurança;

VII - ameaça à segurança pública ou do próprio pessoal empregado nos diversos serviços;

VIII - ameaça à segurança e estabilidade das obras em execução e/ou suas vizinhas;

IX - quando o profissional responsável isentar-se de responsabilidade pela obra sem a devida comunicação à Prefeitura, devendo proceder a solicitação de baixa no CAU ou CREA e apresentar à Prefeitura;

X - quando o profissional responsável tiver sofrido suspensão ou cassação da Carteira pelo CREA/CONFEA ou CAU;

XI - quando constatada ser fictícia a assunção de responsabilidade profissional ao projeto e na execução da obra.

Art. 46 - A suspensão do embargo só será concedida mediante petição devidamente instruída pela parte e informada pelo funcionamento competente, acerca do cumprimento de todas as exigências que se relacionarem com a obra ou instalação embargada e, bem assim, satisfeito o pagamento de todos os emolumentos e multas em que haja o responsável incidido.

Art. 47 - Se ao embargo dever seguir-se a demolição, total ou parcial da obra, ou, em se tratando de risco parecer possível evitá-lo, far-se-á prévia vistoria da mesma, nos termos do Art. 49.

SUBSEÇÃO IV

Interdição do prédio ou dependência

Art. 48 - Um prédio ou qualquer de suas dependências poderá ser interdito em qualquer tempo, com impedimento de sua ocupação, quando oferecer iminente perigo de caráter público.

Art. 49 - A interdição prevista no art. 48 será imposta por escrito, após vistoria efetuada pelos órgãos competentes, que são:

I- Secretaria de Obras;

II- Secretaria de Meio Ambiente;

III- Defesa Civil.

§ único - Não atendida a interdição e não interposto recurso ou indeferido este, tomará o Município as providências cabíveis, podendo proceder sua demolição.



Estado do Rio de Janeiro

Câmara Municipal de São João da Barra

SUBSEÇÃO V

Demolição

Art. 50 - Será imposta pena de demolição, total ou parcial, nos seguintes casos:

I - construção clandestina, entendendo-se por tal a que for feita sem a prévia aprovação do projeto, ou sem alvará de licença;

II - construção feita em inobservância ao alinhamento do logradouro ou nivelamento fornecido pelo Município, ou sem as respectivas cotas ou com desrespeito ao projeto aprovado, nos seus elementos essenciais, na inobservância do direito de vizinhança com a construção de avanços horizontais ou verticais não permitidos pela legislação;

III - obra julgada em risco, quando o proprietário não tomar as providências que forem necessárias a sua segurança;

IV - construção que ameace ruína e que o proprietário não queira desmanchar ou reparar, por falta de recurso, ou por disposição regulamentar;

Art. 51 - A demolição será precedida de vistoria por uma equipe técnica designada pela Secretaria de Obras pertencente ao quadro de funcionários do Município devidamente legalizados no CREA/CONFEA ou CAU.

§ único - A comissão procederá do seguinte modo:

I - designará dia e hora para vistoria, fazendo intimar o proprietário para assistir a mesma, não sendo ele encontrado, far-se-á intimação por edital com prazo de dez dias;

II - não comparecendo o proprietário ou seu representante, a comissão fará rápido exame de construção, e, se verificar que a vistoria pode ser adiada, mandará fazer nova intimação ao proprietário;

III - não podendo fazer o adiamento, ou se o proprietário não atender a segunda intimação, a comissão fará os exames que julgar necessários, concluídos os quais dará seu laudo dentro de 3 (três) dias, devendo constar do mesmo o que for verificado, além do que o proprietário deve fazer para evitar a demolição e o prazo que para isso for julgado conveniente. Salvo caso de urgência, esse prazo não poderá ser inferior a 3 (três) dias nem superior a 90 (noventa) dias;

IV - do laudo se dará cópia ao proprietário, e aos moradores do prédio se for alugado, acompanhado deste, da intimação para o cumprimento das decisões nele contidas;

V - a cópia do laudo e intimação ao proprietário serão entregues mediante recibo, e se este não for encontrado ou recusar recebê-los, serão publicados em resumo, por 3 (três) vezes, pela imprensa local, e afixados no mural oficial do Município;

VI - no caso de ruína iminente, a vistoria será feita logo, dispensando-se a presença do proprietário, se não puder ser encontrado de pronto, levando-se ao conhecimento do Prefeito as conclusões do laudo, para que este ordene a demolição.

Art. 52 - Cientificado o proprietário do resultado da vistoria e feita a devida intimação, seguir-se-ão as providências administrativas.

Art. 53 - Se não forem cumpridas as decisões do laudo, nos termos do artigo anterior, serão adotadas as medidas judiciais cabíveis.

§ Único - Quando a construção torna-se nociva ao poder público, conflitando com o Plano Diretor, Lei de Zoneamento Uso e Ocupação do Solo e o presente Código de Obras, onde não exista qualquer possibilidade de legalização da mesma, a Autoridade Municipal através da Secretaria de Obras procederá sua demolição.



Estado do Rio de Janeiro

Câmara Municipal de São João da Barra

TÍTULO III Das construções e edificações

CAPÍTULO I Generalidades

Art. 54 - Para fins de aplicação desta lei, uma construção ou uma edificação são caracterizadas pela existência do conjunto de elementos construtivos, contínuo em suas três dimensões, com um ou vários acessos às circulações ao nível do pavimento de acesso.

Art. 55 - Dentro de um lote, uma construção ou edificação é considerada isolada das divisas quando a área livre, em torno do volume edificado é contínua em qualquer que seja o nível do piso considerado.

Art. 56 - Dentro de um lote, uma construção ou edificação é considerada contínua a uma ou mais divisas, quando a área livre deixar de contornar, continuamente, o volume edificado ao nível de qualquer piso.

Art. 57 - Quando num lote houver 2 (duas) ou mais edificações, formar-se-á o "GRUPAMENTO DE EDIFICAÇÕES", que, conforme suas utilizações, poderá ser residencial, não residencial ou mista, e, no caso de residencial uni ou multifamiliar.

CAPÍTULO II Classificação dos tipos de edificações

Art. 58 - Conforme a utilização a que se destinam, as edificações classificam-se em:

- a) residenciais;
- b) não residenciais (comerciais, industriais, etc.);
- b) mistas.

CAPÍTULO III Edificações residenciais

Art. 59 - As edificações residenciais segundo o tipo de utilização de suas unidades, podem ser privativas ou coletivas.

§ 1 - As edificações residenciais privativas podem ser unifamiliares ou multifamiliares.

§ 2 - A edificação é considerada unifamiliar quando nela existir uma única unidade residencial. Será multifamiliar quando existirem, na mesma edificação, duas ou mais unidades residenciais.

§ 3 - As edificações residenciais multifamiliares serão permanentes ou transitórias, conforme o tempo de utilização de suas unidades. As permanentes são os edifícios de apartamentos e a parte de uso residencial das edificações mistas de que trata o capítulo V deste título. As transitórias são os hotéis, motéis, pousadas e assemelhados.

§ 4 - As edificações residenciais coletivas são aquelas nas quais as atividades residenciais se desenvolvem em compartimentos de utilização coletiva (dormitórios, salas de refeições, instalações sanitárias comuns), tais como em internatos, pensionatos, asilos e estabelecimentos hospitalares.



Estado do Rio de Janeiro

Câmara Municipal de São João da Barra

Art. 60 - Toda unidade residencial será constituída, no mínimo de 1 (um) compartimento habitável, desde que tenha área não inferior a 55,00 m² (trinta e cinco metros quadrados), com instalações sanitárias e 1 (uma) cozinha.

SEÇÃO II

Edificações residenciais unifamiliares.

Art. 61 - Sem prejuízo do que estabelecem as demais normas desta lei, as edificações residenciais unifamiliares ficarão dispensadas das exigências contidas no artigo 142.

SEÇÃO III

Edificações residenciais multifamiliares.

SUBSEÇÃO I

Permanentes

Art. 62 - Uma ou mais edificações residenciais multifamiliares possuirão sempre:

a) portaria com caixa de distribuição de correspondência em local de uso comum.

b) local centralizado para coleta de lixo ou dos resíduos de sua eliminação.

c) equipamentos para extinção de incêndio, de acordo com o COSCIP (código de segurança contra incêndio e pânico) do Corpo de Bombeiros do Estado do Rio de Janeiro e disposições do presente Código.

d) área de recreação, proporcional ao número de compartimentos habitáveis, de acordo com o abaixo previsto:

1 - proporção mínima de 0,50 m² (cinquenta decímetros quadrados) por compartimento habitável, não podendo no entanto, ser inferior a 40,00 m² (quarenta metros quadrados);

2 - indispensável continuidade, não podendo, pois, o seu dimensionamento ser feito por adição de áreas parciais isoladas;

3 - obrigatoriedade de nela se inscrever uma circunferência com raio mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);

4 - obrigatoriedade de existir uma porção coberta de no mínimo 20 % (vinte por cento) da sua superfície até o limite máximo de 50 % (cinquenta por cento);

5 - facilidade de acesso através de partes comuns afastadas dos depósitos coletores de lixo e isoladas das passagens de veículos;

e) local para estacionamento ou guarda de veículos.

f) instalação de tubulação para antenas de TV;

g) instalação de tubulação para telefones e sistema interno de comunicação (interfonos) das unidades com a portaria.

6 - Os itens mencionados acima só terão obrigatoriedade nos casos acima de 05 unidades;

7 - Toda e qualquer edificação residencial multifamiliar deverá ter a sua parte comum de acordo com a legislação de acessibilidade conforme NBR 9050 (ABNT).



Estado do Rio de Janeiro

Câmara Municipal de São João da Barra

SUBSEÇÃO II Transitórias

Art. 63 - Nas edificações destinadas a hotéis e motéis, existirão sempre como partes comuns obrigatórias:

- a) hall de recepção com serviço de portaria e comunicações;
- b) sala de estar;
- c) compartimento próprio para administração;
- d) compartimento para rouparia e guarda de utensílios de limpeza, em cada pavimento;

§ único - As edificações de que trata este artigo serão dotadas, ainda, de equipamentos para extinção de incêndio, de acordo com as normas exigidas pelo Corpo de Bombeiros e disposições deste Código.

Art. 64 - As instalações sanitárias do pessoal de serviço serão independentes e separadas das destinadas aos hóspedes.

Art. 65 - Haverá sempre entrada de serviço independente da entrada dos hóspedes.

Art. 66 - Sem prejuízo da largura normal do passeio, haverá sempre defronte à entrada principal, área para desembarque de passageiros, com capacidade mínima para dois automóveis.

Art. 67 - A adaptação de qualquer edificação para sua utilização como hotel terá de atender integralmente todos os dispositivos da presente Lei.

CAPÍTULO IV Edificações não residenciais

SEÇÃO I Generalidades

Art. 68 - As edificações não residenciais, que deverão estar de acordo com a legislação de acessibilidade conforme NBR 9050 (ABNT), são aquelas destinadas a:

- a) uso industrial;
- b) locais de reunião;
- c) comércio, negócios e atividades profissionais;
- d) estabelecimentos hospitalares e laboratórios;
- e) estabelecimentos escolares;
- f) usos especiais diversos.

Art. 69 - Uma unidade não residencial terá sempre pelo menos uma instalação sanitária privativa.

Art. 70 - As edificações não residenciais acima de 200,00m² terão que ter equipamentos para extinção de incêndio, de acordo com as normas exigidas pelo Corpo de Bombeiros e disposições deste Código, ou dependendo do tipo de finalidade as edificações com qualquer metragem quadrada terão que ter tais equipamentos.

§ único: toda e qualquer edificação acima de 900,00m² terá que ter projeto contra incêndio e pânico aprovado pelo Corpo de Bombeiros.



Estado do Rio de Janeiro

Câmara Municipal de São João da Barra

SEÇÃO II

Edificações destinadas ao uso industrial

Art. 71 - As edificações não residenciais destinadas ao uso industrial obedecerão às normas da presente Lei e a todas as disposições das normas exigidas pelo INEA (Instituto Estadual do Ambiente), além das disposições da Consolidação das Leis do trabalho.

§ única: Todo projeto de instalações industriais a se construir no município, deverá ser apresentado inicialmente a nível de prévia consulta, para análise pelo Município, que terá em consideração:

a) As condições estabelecidas na Lei de Zoneamento, Uso, Parcelamento e Ocupação do Solo, quanto à localização da obra, principalmente no que diz respeito ao Estudo de Impacto de Vizinhança.

b) A adequabilidade da instalação da unidade, considerando a preservação do meio ambiente, o conforto ambiental e a segurança pública.

d) Destinação dos possíveis dejetos industriais consequências do processo industrial, emissão de gases nocivos lançados na atmosfera e os necessários meios de controle destes processos.

e) Pareceres técnicos porventura solicitados aos órgãos Estaduais e Federais de controle ambiental.

f) Relação ônus x benefício resultante da possível operação da unidade projetada no Município.

SEÇÃO III

Edificações destinadas a locais de reunião

Art. 72 - São considerados locais de reunião:

- a) estádios;
- b) auditórios, ginásios esportivos, hall de convenções e salões de exposição;
- c) cinemas;
- d) teatros;
- e) parques de diversão;
- f) circos;
- g) piscinas de uso coletivo em chibos e assemelhados.

Art. 73 - As partes destinadas a uso pelo público em geral, terão que prever:

- a) circulação de acesso e escoamento;
- b) condições de perfeita visibilidade;
- c) espaçamentos entre filas e séries de assentos;
- d) locais de espera;
- e) lotação (fixação);
- f) instalações sanitárias, incluindo as acessíveis obrigatórias em todos os seus equipamentos e mobilidade interna;
- g) extintores e equipamentos contra incêndio conforme estabelecido no art. 70;
- h) rampas ou plataformas elevatórias para desníveis, níveis superiores ou inferiores.

§ único: as partes destinadas a uso pelo público em geral deverão possuir acessibilidade plena, conforme legislação em vigor, de acordo com NBR 9050 (ABNT).



Estado do Rio de Janeiro

Câmara Municipal de São João da Barra

Art. 74 - As circulações de acesso em seus diferentes níveis obedecerão às disposições constantes do Capítulo VI deste Título.

§ 1 - Quando a lotação exceder a 5.000 (cinco mil) lugares, serão sempre exigidas rampas para escoamento de público dos diferentes níveis, além das rampas exigidas para PNE (pessoa com necessidades especiais) em pisos elevados;

§ 2 - Quando a lotação de um local de reunião se escoar através de galeria, esta manterá uma largura constante até o alinhamento do logradouro, igual à soma das larguras das portas que para ela se abram;

§ 3 - Se a galeria a que se refere o parágrafo anterior tiver o comprimento superior a 30,00 m (trinta metros), a largura da mesma será aumentada de 10 % (dez por cento) para cada 10,00m (dez metros) ou fração do excesso;

§ 4 - Será prevista, em projeto, uma demonstração da independência das circulações de entrada e saída de público, sempre uma entrada e outra saída;

§ 5 - No caso em que o escoamento de lotação dos locais de reunião se fizer através de galerias de lojas comerciais, as larguras previstas nos §'s 2 e 3 deste artigo, não poderão ser inferiores ao dobro da largura mínima estabelecida por este regulamento para aquele tipo de galeria;

§ 6 - As folhas de portas de saída dos locais de reuniões, bem como as bilheteria, se existirem, não poderão abrir diretamente sobre os passeios dos logradouros, mas a porta de emergência sempre abrirá para fora, porém dentro do terreno;

§ 7 - As folhas de portas de saída de que trata o parágrafo anterior deverão se abrir sempre para o exterior do recinto;

§ 8 - Quando houver venda de ingresso, as bilheteria terão seus guichês afastados, no mínimo, de 3,00 m (três metros) do alinhamento do logradouro.

Art. 75 - Não poderá haver porta, ou outro qualquer vão de comunicação interna entre as diversas dependências de uma edificação destinada a locais de reunião e as edificações vizinhas.

Art. 76 - Será assegurada, de cada assento ou lugar, perfeita visibilidade do espetáculo, o que ficará demonstrado através de curva de visibilidade, incluindo lugares disponíveis para pessoas com necessidades especiais de acordo com a legislação vigente.

Art. 77 - O espaço entre duas filas consecutivas de assentos não será inferior a 0,90m (noventa centímetros), de encosto a encosto, exceto quando se tratar de espaços destinados a pessoas com necessidades especiais.

Art. 78 - Cada série não poderá conter mais de 15 (quinze) assentos, devendo ser intercalado entre as séries um espaço de, no mínimo, 1,20 m (um metro e vinte centímetros) de largura.

Art. 79 - Será obrigatória a existência de locais de espera, para o público, independentes das circulações.

Art. 80 - Será obrigatória a existência das instalações sanitárias para cada nível ou ordem de assentos ou lugares para o público, independentes daquelas destinadas aos empregados.

§ único - As instalações sanitárias deverão ser compatíveis com a lotação, considerando também as instalações sanitárias para pessoas com necessidades especiais, de acordo com a legislação.



Estado do Rio de Janeiro

Câmara Municipal de São João da Barra

SUBSEÇÃO I

Estádios

Art. 81 - Os estádios, além das demais condições estabelecidas por este regulamento, obedecerão, ainda às seguintes:

a) as entradas e saídas só poderão ser feitas, quando em piso elevado, através de rampas. Essas rampas terão a soma de suas larguras calculadas na base de 1,40m (um metro e quarenta centímetros) para cada 1.000 (um mil) espectadores, não podendo ser inferiores a 5,00m (cinco metros).

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

SUBSEÇÃO II

Auditórios, ginásios esportivos, halls de convenções, salões de exposições

Art. 82 - Os auditórios, ginásios esportivos, halls de convenções e salões de exposições, obedecerão às seguintes condições:

a) quanto aos assentos:

a.1 - atenderão a todas as condições estabelecidas nos artigos 76 a 78; incluindo acessibilidade;

a.2 - o piso das localidades elevadas se desenvolverá em degraus, com altura máxima de 0,19m (dezenove centímetros) e profundidade mínima de 0,50m (cinquenta centímetros);

b) quanto à porta de saída do recinto onde se localizar os assentos;

b.1 - haverá sempre mais de uma porta de saída e cada uma delas não poderá ter largura inferior a 2,00m (dois metros);

b.2 - a soma das larguras de todas as portas de saída equivalerá, no mínimo, a uma largura total correspondente a 1,00 m (um metro), para cada 100 (cem) espectadores;

b.3 - o dimensionamento das portas de saída independe daquele considerado para as portas de entrada;

b.4 - terão a inscrição "SAÍDA" sempre luminosa;

c) quanto aos locais de espera:

c.1 - os locais de espera terão área equivalente, no mínimo, a 1,00 m² (um metro quadrado) para cada 4 (quatro) espectadores;

c.2 - será obrigatório o uso de rampas e/ou elevador/plataforma de acordo com a legislação.

d) quanto à renovação e condicionamento de ar:

d.1 - os auditórios com capacidade superior a 300 (trezentas) pessoas, possuirão, obrigatoriamente, equipamentos de condicionamento de ar;

d.2 - quando a lotação for inferior a 300 (trezentas) pessoas, bastará a existência de sistema de renovação de ar.

SUBSEÇÃO III

Cinemas

Art. 83 - Os cinemas atenderão ao estabelecido nas subseções I e II desta seção.



Estado do Rio de Janeiro

Câmara Municipal de São João da Barra

SUBSEÇÃO IV

Teatros

Art. 84 - Os teatros atenderão ao estabelecido nas subseções I e II desta seção.

Art. 85 - Os camarins serão providos de instalações sanitárias privativas e para PNE.

SUBSEÇÃO V

Parques de diversões

Art. 86 - A armação e montagem de parques de diversões atenderá às seguintes condições:

I - o material dos equipamentos será incombustível;

II - haverá, obrigatoriamente, vãos de "entrada" e "saída", independentes;

III - a soma total das larguras desses vãos de entrada e saída será proporcional a 1,00m (um metro) para cada 500 (quinhentas) pessoas, não podendo, todavia, ser inferior a 3,00m (três metros) cada um;

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

V - serão recolhidas obrigatoriamente ARTs ou RRTs para instalação e montagem dos parques, com responsabilidade técnica.

SUBSEÇÃO VI

Circos

Art. 87 - A armação e montagem de circos, sempre com coberturas, atenderão às seguintes condições:

I - haverá obrigatoriamente, vãos de entrada e saída independentes;

II - a largura dos vãos de entrada e saída será proporcional a 1,00 m (um metro) para cada cem pessoas não podendo, todavia, ser inferior a 3,00 m (três metros) cada um;

III - a largura das passagens de circulação será proporcional a 1,00m (um metro) para cada cem pessoas, não podendo, todavia, ser inferior a 2,00m (dois metros) cada passagem;

IV - a capacidade máxima de espectadores permitida será proporcional a duas pessoas sentadas por metro quadrado de espaço destinado a espectadores e deverá haver destinação de vaga para pessoas com necessidades especiais;

V - serão recolhidas obrigatoriamente ARTs ou RRTs para instalação e montagem dos circos, com responsabilidade técnica.

SUBSEÇÃO VII

Das piscinas

Art. 88 - No projeto e construção de piscinas serão observadas condições que assegurem:



Estado do Rio de Janeiro

Câmara Municipal de São João da Barra

- I - facilidade de limpeza;
- II - distribuição e circulação satisfatória de água;
- III - impedimento de refluxo das águas da piscina para rede de abastecimento e, quando houver calhas, destas para o interior da piscina;
- IV - acesso para pessoas com necessidades especiais de acordo com a legislação.

SEÇÃO IV

Edificações destinadas a comércio, negócios e atividades profissionais

Art. 89 - As unidades destinadas a comércio, negócios e atividades profissionais são as lojas e salas.

Art. 90 - As edificações que, no todo ou em parte, abriguem unidades destinadas a comércio, negócios e atividades profissionais, além dos dispositivos deste regulamento, estando no alinhamento do terreno:

- I - não poderão ter marquise com largura superior a 30% da largura do passeio;
- II - poderão ter qualquer marquise, desde que a construção seja recuada, e a marquise não ultrapasse o alinhamento.

Art. 91 - Nas lojas será permitido o uso transitório de estores protetores localizados nas extremidades das marquises, desde que abaixo de sua extremidade inferior deixe espaço livre com altura mínima de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros).

§ único - Cada loja deverá ser provida de instalações sanitárias, inclusive acessíveis, além de rampas de acesso ao interior da loja.

Art. 92 - Nas edificações destinadas a comércio e negócios, do tipo "SHOPPING CENTERS" ou GALERIAS, serão aceitos:

I - sanitários coletivos para uso comum do público, pessoas com necessidades especiais e empregados das lojas, instalados para cada pavimento e dimensionados para atender ao mínimo de 2,0 % (dois por cento) do público, considerando um usuário por m² de circulação mais um funcionário por 2,50m² de loja por pavimento.

II - no caso de loja de grandes dimensões, conhecidas como "âncoras" do projeto, permanece a obrigatoriedade de instalação sanitária privativa.

III - depósitos coletivos de mercadoria, atendendo a todas as lojas, ou ainda jirais nas lojas, desde que não ocupem, em projeção mais que 45,00 % (quarenta e cinco por cento) do piso principal da loja.

Art. 93 - Nas edificações onde, no todo ou em parte, se processarem o manuseio, fabricação ou venda de gêneros alimentícios, deverão ser satisfeitas todas as normas exigidas pela Legislação sanitária vigente.

§ único - A obrigatoriedade de atendimento dessas normas é extensiva às instalações comerciais para o fim de que trata este artigo.

SEÇÃO V

Estabelecimentos hospitalares e congêneres

Art. 94 - As edificações destinadas a estabelecimentos hospitalares e congêneres, obedecerão às condições estabelecidas pelas Normas e Padrões de Construções e Instalações de Serviços de Saúde do Ministério da Saúde, além de observar às disposições deste Código.



Estado do Rio de Janeiro

Câmara Municipal de São João da Barra

SEÇÃO VI

Estabelecimentos escolares

Art. 95 - As edificações destinadas a estabelecimentos escolares e congêneres, obedecerão às condições estabelecidas pela Secretaria de Educação e Ministério da Educação, observando-se a Legislação Federal, Estadual e Municipal, além de observar as disposições deste Código.

SEÇÃO VIII

Usos especiais e diversos

SUBSEÇÃO I

Generalidades

Art. 96 - São consideradas como edificação de usos especiais diversos:

- I - os depósitos de explosivos, munições e inflamáveis;
- II - os depósitos de armazenagem;
- III - os locais de estacionamento ou guarda de veículos e os postos de serviços e de abastecimento de veículo.

SUBSEÇÃO II

Depósito de explosivos, munições e inflamáveis

Art. 97 - As edificações para depósitos de explosivos, munições e inflamáveis terão de obedecer às normas estabelecidas em regulamentação própria das Forças Armadas e do Corpo de Bombeiros ou outros órgãos com atribuições para tal, e terão que se submeter à aprovação no Corpo de Bombeiros antes da aprovação por parte da PMSJB.

Art. 98 - As edificações de que trata esta subseção, só poderão ser construídas em zonas especificamente para esse fim destinadas, fora das zonas urbanizadas ou de expansão urbana, a não ser em casos especiais, em instalações das Forças Armadas e Polícia Militar. Nesse caso, os depósitos deverão ser projetados e construídos obedecendo rigorosamente condições de segurança contra incêndio e ainda choques de possíveis explosões, e de acordo com o Estudo de Impacto de Vizinhaça.

SUBSEÇÃO II

Depósitos de armazenagem

Art. 99 - Quando os depósitos de armazenagem se utilizarem de galpões, estes deverão satisfazer a todas as condições estabelecidas por esta Lei.

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

§ 2 - A carga e descarga de quaisquer mercadorias deverão ser feitas no interior do lote (segundo os mesmos dispositivos de Art. 98).

SUBSEÇÃO IV

Locais para estacionamento ou guarda de veículos



Art. 100 - Os locais para estacionamento ou guarda de veículos dividem-se em 2 (dois) grupos, a saber:

- a) cobertos
- b) descobertos

Ambos os grupos destinam-se às utilizações para fins privativos ou comerciais, devendo ser providos de equipamentos ou instalações contra incêndio, de acordo com as normas exigidas pelo Corpo de Bombeiros (independente da metragem quadrada).

§ 1 - Os locais para estacionamento ou guarda de veículos destinados à utilização para fins privativos, visam abrigar veículos dos ocupantes das edificações, sem objetivar finalidade comercial;

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

Art. 101 - Nas edificações as áreas mínimas obrigatórias para locais de estacionamento ou guarda de veículos serão calculados, considerando-se, no mínimo, as seguintes proporções:

I - residencial unifamiliar: Poderá ou não ter 1 ou mais vagas de garagem.

II - residencial multifamiliar: Vaga obrigatória a partir de 05 unidades (sendo pelo menos 01 vaga p^a cada 02 unidades).

III - Edificações de uso não residencial:

a) uso de comércio, negócios e atividades profissionais: uma loja até 250,00m² poderá ou não ter vaga; loja com área superior a 250,00m² deverá ter vaga (s) obrigatória (s) sendo uma vaga para cada 200,00m² de área útil construída;

b) estabelecimentos hospitalares: uma vaga para cada 100,00m² de área útil construída;

c) estabelecimentos escolares ou edificações de uso institucional: área com mais de 150,00 m², deverá ter uma vaga para cada 100,00m² de área útil construída; deverão ainda ser consideradas 2% das vagas para PNE.

§ único - como de uso institucional, para efeito desta lei, aquelas destinadas a cultura, lazer, recreação, culto religioso, esportes, administração e serviços públicos, assistência social, associações filantrópicas e praças de esporte.

Art. 102 - As áreas livres (excluídas aquelas destinadas ao afastamento frontal, recreação infantil e circulações horizontais situadas ao nível do pavimento de acesso) e locais cobertos para estacionamento ou guarda de veículos poderão ser considerados, no cômputo geral, para fins de cálculo das áreas de estacionamento.

Art. 103 - Estão isentos da obrigatoriedade da existência de locais para estacionamento e guarda de veículos os seguintes casos:

a) as edificações em lotes situados em logradouros onde o tráfego de veículos seja proibido;

b) as edificações em lotes existentes que, pela sua configuração, tenham testada igual ou menor que 7,00m (sete metros);

c) mediante assinatura de "termo de compromisso" as edificações em fundos de lotes, onde na frente haja outra edificação ou construção executada antes da vigência desta Lei, desde que a passagem lateral seja inferior a 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);

§ único - Do termo a que se refere a alínea "c" deste artigo constará a obrigatoriedade da previsão de reserva dos locais de estacionamento ou guarda de veículos.



inclusive os correspondentes à edificação dos fundos, quando da eventual execução de nova edificação na frente ou de sua reconstrução total.

Art. 104 - Os locais de estacionamento ou guarda de veículos, cobertos, deverão atender às seguintes exigências:

- a) os pisos serão impermeáveis, lisos e dotados de sistema que permita um perfeito escoamento das águas de superfície;
- b) as paredes que os delimitarem serão incombustíveis e nos locais de lavagem de veículos elas serão revestidas com material impermeável;
- c) deverá existir, sempre que necessário, passagem de pedestres e ciclistas com largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros), separada dos acessos destinados aos veículos.

Art. 105 - Os locais de estacionamento ou guarda de veículos descobertos deverão atender às exigências das alíneas "b" e "c" do artigo anterior.

Art. 106 - Os edifícios - garagem, além das normas estabelecidas neste regulamento, deverão atender, ainda, às seguintes:

- a) a entrada será localizada antes dos serviços de controle e recepção e terá reservada uma área destinada à acumulação de veículos correspondente a 5 % (cinco por cento) no mínimo, da área total de vagas;
- b) a entrada e saída deverão ser feitas por dois vãos, no mínimo, com larguras mínimas de 3,00m (três metros) cada um, tolerando-se a existência de um único vão com largura mínima de 6,00m (seis metros);
- c) quando houver vãos de entrada e saída voltados cada um deles para logradouros diferentes, terá de haver no pavimento de acesso passagem para pedestres nos termos do artigo 104, alínea "c", que permita a ligação entre esses logradouros;
- d) quando providos de rampas ou de elevadores simples de veículos, em que haja circulação interna desses veículos, deverá haver, em todos os pavimentos, vãos para o exterior na proporção mínima de 1/10 da área do piso;

Obs.: Em se tratando de Shopping Center, considerar 01 vaga para cada 40,00m² de área construída (considerar vagas para PNE de acordo com a NBR 9050);

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

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

g) para segurança de visibilidade dos pedestres que transitam pelo passeio do logradouro, a saída será feita por vão que meça, no mínimo, 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) para cada lado do eixo da pista de saída, mantida esta largura para dentro do afastamento de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) no mínimo. Estão dispensados desta exigência os edifícios - garagem afastados 5,00m (cinco metros) ou mais em relação ao alinhamento do logradouro;

h) nos projetos terão de constar obrigatoriamente, as indicações gráficas referentes às localizações de cada vaga de veículos e dos esquemas de circulação das áreas necessárias aos locais de estacionamento, as rampas, passagens e circulação;

i) locais de estacionamento para cada carro, com largura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) e comprimento mínimo de 5,00m (cinco metros) para vaga comum e as vagas para pessoas com necessidades especiais deverá atender a legislação vigente sobre a matéria;

j) o corredor de circulação deverá ter largura mínima de 3,00m, 3,50m ou 5,00m (três metros, três metros e cinquenta centímetros ou cinco metros) quando os locais de estacionamento formarem, em relação ao mesmo, ângulo de até 30, 45 ou 90 (trinta, quarenta e cinco ou noventa graus), respectivamente;



Estado do Rio de Janeiro

Câmara Municipal de São João da Barra

l) a capacidade máxima de estacionamento terá de constar, obrigatoriamente, dos projetos e alvarás de obras e localização. No caso de edifício-garagem provido de rampas, as vagas serão demarcadas nos pisos e em cada nível afixado um "Aviso" com os seguintes dizeres:

AVISO

Capacidade máxima de estacionamento ...x... veículos

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

m) Deverá ser considerada a porcentagem de vagas para cadeirantes, além do dimensionamento das mesmas, de acordo com a legislação vigente de acessibilidade conforme NBR 9050.

n) A declividade das rampas desenvolvidas em reta será de 20 % (vinte por cento), e, quando em curva, de 10 a 15 % (dez a quinze por cento) para veículos.

Art. 107 - Os locais cobertos para estacionamento ou guarda de veículos, para fins privativos, poderão ser construídos no alinhamento quando a rampa de acesso for obrigatoriamente superior a 15 % (quinze por cento). As disposições deste artigo aplicam-se quando a capacidade máxima for de dois veículos.

Art. 108 - Os locais descobertos para estacionamento ou guarda de veículos para fins comerciais, no interior dos lotes, além das exigências contidas neste regulamento deverão atender ainda às seguintes:

- a) existência de compartimento destinado à administração;
- b) existência de vestiário;
- c) existência de instalações sanitárias, independentes para empregados e usuários, inclusive pessoas com necessidades especiais.

SUBSEÇÃO V

Das garagens

Art. 109 - Em todas as edificações residenciais multifamiliares acima de 05 unidades residenciais será obrigatória a construção de garagens, obedecendo as proporções mínimas indicadas no artigo 101.

Art. 110 - Em edificações de outros usos, para as quais o artigo 101 não tenha estabelecido proporção mínima, deverão ser construídas garagens, na proporção de 1 (uma) vaga para cada 300,00m² (trezentos metros quadrados) de área.

Obs.: Em uso misto (comercial e residencial) a proporção de vaga para residência conforme Art. 109, será de mais uma vaga a cada 300,00m² (trezentos metros quadrados) para o outro uso.

Art. 111 - Em toda cidade poderão ser construídos locais de estacionamento, descobertos ou cobertos, com um único pavimento, para automóveis de passeio, desde que convenientemente tratados.

§ único - Em caso de estacionamento coberto a porcentagem de ocupação poderá ser de 100 % e a construção deverá ser transitória, com materiais de duração limitada, de fácil demolição, mas de arquitetura compatível com o local onde for implantada a obra.

Art. 112 - Edificações para uso exclusivo de abrigo de automóveis poderão ser construídas, principalmente em áreas congestionadas pelo estacionamento de carros nos logradouros públicos, obedecendo as alturas máximas estabelecidas nesta Lei.



Estado do Rio de Janeiro

Câmara Municipal de São João da Barra

§ único - Neste caso, admite-se a ocupação do lote até o limite dos afastamentos mínimos do frente, laterais e de fundos.

Art. 113 - A construção desses edifícios fica subordinada a tratamento conveniente dos acessos das garagens às vias de circulação.

§ único - Em áreas de uso residencial predominante a operação de guarda e restituição dos automóveis não poderá ser feita de modo a perturbar, com ruídos ou aglomeração desusada de veículos e pessoal de serviço, as condições ambientais do logradouro, considerando sempre a análise do Estudo de Impacto de Vizinhança.

Art. 114 - Nas edificações de uso residencial multifamiliar admite-se a construção de garagens subterrâneas ocupando todo o lote, menos o afastamento de frente, com laje de cobertura 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) acima da referência de nível do logradouro, desde que convenientemente adaptada, essa cobertura, ao conjunto da obra.

Art. 115 - Os acessos de garagens de edificações multifamiliares ou de outros usos não poderão ocorrer diretamente sobre as calçadas e pistas de rolamento de vias de tráfego rápido ou setoriais.

SUBSEÇÃO VI

Construção e licenciamento de estabelecimentos destinados ao comércio varejistas de combustíveis minerais e serviços correlatos.

Art. 116 - São estabelecimentos de comércio varejistas de combustíveis minerais e serviços correlatos:

- a) postos de abastecimento;
- b) postos de serviço;
- c) postos de garagem;
- d) os depósitos de armazenamento e comercialização de gás combustível (GLP).

§ 1 - Posto de abastecimento é o estabelecimento que se destina à venda, no varejo, de combustíveis minerais e óleos lubrificantes.

§ 2 - Posto de serviços é o estabelecimento que, além de exercer as atividades previstas no parágrafo 1, oferece serviços de lavagem, lubrificação de veículos e outros serviços correlatos.

§ 3 - Posto de garagem, é o estabelecimento que, além de exercer as atividades previstas nos parágrafos 1 e 2, oferece áreas destinadas à guarda de veículos.

Art. 117 - Nas edificações para postos de abastecimento de veículos, além das normas que forem aplicáveis por este Código, serão observadas as concernentes à Legislação sobre inflamáveis e legislações ambientais.

Art. 118 - Aos postos de abastecimento serão permitidas as seguintes atividades:

- a) abastecimento de combustíveis minerais;
- b) troca de óleos lubrificantes, em área apropriada e com equipamento adequado;
- c) comércio de:
 - 1) acessórios e peças de pequeno porte e fácil reposição;
 - 2) utilidades relacionadas com higiene e segurança dos veículos;
 - 3) pneus, câmaras de ar e prestação de serviço de borracharia;



Estado do Rio de Janeiro

Câmara Municipal de São João da Barra

4) jornais, revistas, mapas, roteiros turísticos e souvenirs;

5) lanchonetes, sorveterias e restaurantes.

Art. 119 - Aos postos de serviço, além das atividades previstas no artigo anterior, serão permitidas as seguintes:

a) lavagem e lubrificação de veículos;

b) serviço de troca de óleo;

c) outros serviços correlatos.

§ único - Os postos de serviços manterão, obrigatoriamente, área livres para estacionamento que serão determinadas pelo Município (de acordo com o tamanho do lote em questão).

Art. 120 - Aos postos garagem, além das atividades previstas nos artigos 118 e 119, serão permitidas:

a) guarda de veículos;

b) lojas para a exposição.

Art. 121 - As atividades previstas na letra "c", itens 3, 4 e 5 do artigo 118, só serão permitidas quando:

a) constarem do alvará de licença e localização;

b) quando fora do perímetro urbano;

c) quando definidas por Lei Especial.

Art. 122 - A limpeza, lavagem e lubrificação de veículos devem ser feitos em boxes isolados, de modo a impedir que a poeira e as águas sejam levadas para o logradouro ou neste se acumulem. As águas de superfície serão conduzidas para um sistema separador de água e óleo, de instalação obrigatória, antes de serem lançadas na rede geral.

Art. 123 - Os postos de serviço e de abastecimento de veículos deverão possuir compartimentos para uso dos empregados e instalações sanitárias com chuveiros.

Art. 124 - Deverão possuir instalações sanitárias para os usuários, incluindo PNE, separadas das dos empregados.

Art. 125 - Somente serão aprovados projetos para construção de estabelecimentos de comércio varejista de combustíveis minerais e serviços correlatos que satisfaçam as seguintes exigências:

a) os logradouros para construção dos postos e/ou depósitos de gás, não poderão ter largura inferior a 10,00m (dez metros) inclusive o passeio;

b) os terrenos para a construção de postos e depósitos de GLP, não poderão ter área não edificada inferior a 500,00m² (quinhentos metros quadrados); em esquinas, as testadas mínimas serão de 15,00m (quinze metros) e 24,00m (vinte e quatro metros) respectivamente, e em meio de quadra, 24,00m (vinte e quatro metros) de testada e 24,00m (vinte e quatro metros) de profundidade no mínimo;

c) as áreas de projeção das edificações não poderão ultrapassar 50 % (cinquenta por cento) da área do terreno no caso de postos e 30 % da área do terreno no caso de depósitos de GLP.

Art. 126 - As instalações para limpeza de carros, lubrificação e serviços correlatos, não poderão ficar a menos de 3,00m (três metros) de afastamento dos prédios vizinhos.



Câmara Municipal de São João da Barra

Art. 127 - Os estabelecimentos de comércio varejistas de combustíveis minerais e serviços correlatos, não poderão ser edificados:

a) a menos de 100,00m (cem metros) de raio dos edifícios que abriguem escolas e unidades militares;

b) a menos de 200,00m (duzentos metros) de raio de edifícios que abriguem organizações hospitalares;

§ único - As distâncias serão medidas em linha reta entre os pontos extremos mais próximos.

Art. 128 - Os equipamentos para abastecimento deverão atender às seguintes condições:

1 - as bombas deverão ficar recuadas no mínimo 6,00m (seis metros) dos alinhamentos e afastadas no mínimo 7,00m (sete metros) e 12,00m (doze metros) das divisas laterais e de fundos respectivamente;

2 - os reservatórios serão subterrâneos, metálicos, hermeticamente fechados e com capacidade máxima de 15.000L (quinze mil litros), devendo ainda distar, no mínimo, 2,00m (dois metros) de quaisquer paredes da edificação;

§ 1 - se o pátio de serviço for coberto, as colunas de suporte da cobertura não poderão ficar a menos de 4,00m (quatro metros) de distância dos logradouros.

§ 2 - Quando o recinto de serviços for fechado, o alinhamento dos logradouros deverá ser avivado por uma mureta com altura mínima de 0,30m (trinta centímetros), com exceção das partes reservadas ao acesso dos veículos, as quais deverão ficar inteiramente livres.

Art. 129 - As condições de rebaixamento do meio-fio serão fornecidas pelo órgão competente do Município no momento do licenciamento para construção ou reforma dos postos.

§ único - Em hipótese alguma será permitido o rebaixamento de meio-fio em curvas de concordância de esquina.

Art. 130 - As instalações nos estabelecimentos de comércio varejista de combustíveis minerais e serviços correlatos obedecerão às prescrições fixadas pela ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas em vigor, às exigências de normas estabelecidas pelo COSCIP - código de segurança contra incêndio e pânico do CBRJ - Corpo de Bombeiros do Estado do Rio de Janeiro, e mais as seguintes:

a) os tanques serão metálicos e instalados subterraneamente com afastamento mínimo de 5,00m (cinco metros) do alinhamento da via pública e das divisas dos vizinhos;

b) os tanques terão capacidade unitária máxima de 15.000L (quinze mil litros) e mínima de 10.000L (dez mil litros);

c) a capacidade máxima instalada não poderá ultrapassar aos 120.000L (cento e vinte mil litros);

d) o tanque metálico subterrâneo, destinado exclusivamente a armazenar óleo lubrificante usado, não computado no cálculo de armazenagem máxima, poderá ter capacidade unitária menor ou igual a 10.000L (dez mil litros) respeitadas as demais condições deste artigo;

Art. 131 - Os estabelecimentos de comércio varejista de combustíveis minerais e serviços correlatos, são obrigados a manter:

a) suprimento de ar e água;

b) em local visível, o certificado de aferição fornecido pelo INPM - Instituto Nacional de Pesos e Medidas;



c) extintores e demais equipamentos de prevenção de incêndio, observadas as prescrições do Código de Segurança Contra Incêndio e Pânico do CBRJ;

d) perfeitas condições de funcionamento, higiene e limpeza do estabelecimento, atendendo convenientemente o público usuário consumidor;

e) sistema de iluminação dirigida, com foco de luz voltado exclusivamente para baixo e com luminárias protegidas lateralmente para evitar ofuscamento dos motoristas e não perturbar os moradores das adjacências;

f) área convenientemente pavimentada;

Art. 132 - As transgressões às exigências prescritas nesta Subseção sujeitarão os infratores à multa de 100 (cem) UFISANs, por infração, aplicada em dobro em caso de reincidência, além de infrações por conta de execução irregular do projeto.

§ único - Se a multa revelar-se inadequada para fazer cessar a infração, o órgão competente poderá efetuar a cassação da licença para a localização do estabelecimento e tomar as medidas cabíveis, inclusive judiciais, para o seu fechamento.

CAPÍTULO V

Edificações mistas

Art. 133 - As edificações mistas são aquelas destinadas a abrigar as atividades de diferentes usos. Estas edificações deverão estar de acordo com a legislação de acessibilidade conforme NBR 9050 (ABNT).

Art. 134 - Nas edificações mistas onde houver uso residencial serão obedecidas as seguintes condições:

a) no pavimento de acesso e ao nível de cada piso, os halls, as circulações, horizontais e verticais, relativas a cada uso, deverão obedecer o dimensionamento exigido neste código para todo e qualquer tipo de área comum;

b) além da exigência prevista no item anterior, os pavimentos destinados ao uso residencial serão agrupados continuamente horizontal ou verticalmente na mesma prumada.

CAPÍTULO VI

Condições gerais relativas às edificações

SEÇÃO I

Preparo do terreno, escavações e sustentação de terras

Art. 135 - Na execução do preparo do terreno e escavações, serão obrigatórias as seguintes precauções:

a) evitar que as terras ou outros materiais alcancem o passeio ou leito dos logradouros;

b) o botá-fora dos materiais escavados deve ser realizado com destino a locais a critério do proprietário, sem causar quaisquer prejuízos a terceiros;

c) adoção de providências que se façam necessárias para a sustentação dos prédios vizinhos limítrofes.

Art. 136 - Os proprietários dos terrenos ficam obrigados à fixação, estabilização ou sustentação das respectivas terras, por meio de obra e/ou medidas de precaução contra erosões de solo, desmoronamento e contra carregamento de terras, materiais, detritos e lixo para as valas, sarjetas ou canalizações públicas ou particulares e logradouros públicos.



Estado do Rio de Janeiro

Câmara Municipal de São João da Barra

SEÇÃO II

Fundações

Art. 137 - O projeto e execução de uma fundação, assim como as respectivas sondagens, exames de laboratório, provas de carga, etc, serão feitas de acordo com as normas estabelecidas ou recomendadas pela ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas.

§ único. Toda e qualquer edificação com mais de 3 (três) pavimentos, ou seja, a partir do 4º pavimento, assim como toda edificação de grande porte acima de 1000,00m², terá que ter sondagem obrigatória, juntamente com as exigências dispostas no Art. 29 deste código.

SEÇÃO III

Estrutura

Art. 138 - O projeto e execução de estrutura de uma edificação obedecerá às normas da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas.

Art. 139 - A movimentação dos materiais e equipamentos necessários à execução de uma estrutura será sempre feita, exclusivamente, dentro do espaço aéreo delimitado pelas divisas do lote.

SEÇÃO IV

Paredes

Art. 140 - Quando forem empregadas paredes autoportantes em uma edificação ou sistema de alvenaria estrutural, serão obedecidas as normas da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas para os diferentes tipos de material utilizado.

Art. 141 - Todas as paredes das edificações serão revestidas, interna e externamente com argamassa, formando emboço e reboco, ou em massa única com espessura equivalente.

§ único - O revestimento será dispensado:

- a) quando a alvenaria for convenientemente rejuntada e receber cuidadoso acabamento;
- b) em se tratando de parede de concreto que tenha recebido tratamento de impermeabilização;
- c) quando convenientemente justificado no projeto;
- d) quando se tratar de paredes de madeira ou divisórias moduladas de produção industrial.

SEÇÃO V

Forros, pisos e entrepisos

Art. 142 - O forro das edificações não residenciais, de caráter público, deverá ser incombustível.

Art. 143 - Caso o forro das edificações tenha mais de uma altura, a altura da parte mais baixa não será menor do que 2,20m (dois metros e vinte centímetros).

Art. 144 - Os entrepisos das edificações deverão ser incombustíveis, tolerando-se entrepisos de madeira ou similar em edificações de até 2 (dois) pavimentos, unifamiliares e isoladas das divisas do lote.



Estado do Rio de Janeiro

Câmara Municipal de São João da Barra

Art. 145 - Os pisos deverão ser convenientemente tratados, obedecendo as especificações do projeto.

SEÇÃO VI

Da arquitetura dos edifícios

Art. 146 - A configuração dos edifícios é fator importante na configuração dos espaços urbanos.

Art. 147 - A paisagem urbana deve resultar de uma perfeita integração plástica entre edificações e construções em conjunto e o ambiente natural.

Art. 148 - A composição plástica de uma edificação é livre, no sentido de não se coibir o processo criativo do arquiteto. Este, porém, deve ter como preocupação que seu projeto se integre (sempre que possível) na composição do conjunto urbano onde vá se situar.

§ único - A unidade de composição poderá estender-se às calçadas tanto na textura como na forma, porém a definição do dimensionamento e níveis do passeio público é responsabilidade do Poder Público.

Art. 149 - Nas edificações será permitido o balanço acima do pavimento de acesso, desde que não ultrapasse 1/3 (um terço) da largura do passeio público, para os casos de edificações no limite do alinhamento do passeio, não podendo exceder o limite máximo de 1,20m (um metro e vinte centímetros) do afastamento previsto, se a calçada permitir.

§ 1 - Para cálculo do balanço, quando se tratar de edificações recuadas dentro do próprio lote, a largura do logradouro poderá ser adicionada à profundidade do afastamento frontal obrigatório, para se atingir o a fração de 1/3 do balanço. No caso de edificações isentas de afastamento frontal, não será permitido o balanço com utilização de sacada ou varanda superior, à exceção das marquises sem utilização como laje de piso, como previstas neste Código. Porém dentro do afastamento frontal, o balanço com sacada será no máximo de 2,00m (dois metros) de largura, e não poderá ultrapassar o limite do alinhamento.

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

Art. 150 - Nas edificações no alinhamento do logradouro na parte correspondente ao pavimento térreo, as janelas providas de venezianas ou grades salientes, deverão ficar na altura mínima de 2,00m (dois metros) no mínimo, em relação ao nível do passeio, em caso de novas edificações.

SEÇÃO VII

Coberturas

Art. 151 - As coberturas das edificações serão construídas com materiais que permitam:

- D) perfeita impermeabilização;
- I) isolamento térmico.

Art. 152 - Nas edificações destinadas a locais de reunião e de trabalho, as coberturas serão construídas em material incombustível.

Art. 153 - As águas pluviais provenientes das coberturas serão esgotadas dentro dos limites do lote, não sendo permitido o deságue sobre os lotes vizinhos ou sobre o passeio.



SEÇÃO VIII
Reservatórios de água

Art. 154 - Toda edificação deverá possuir pelo menos um reservatório de água próprio.

§ único - Nas edificações com mais de uma unidade que tiver reservatório de água comum, o acesso ao mesmo e ao sistema de controle da distribuição se fará obrigatoriamente, através das partes comuns.

Art. 155 - Os reservatórios de água serão dimensionados pela estimativa de consumo mínimo por edificação ou unidade residencial e conforme sua utilização de acordo com a tabela abaixo:

- a) unidades residenciais - 300 litros /dia por compartimento habitável;
- b) hotéis s/ cozinha e s/ lavanderia - 120 litros/dia/hóspede;
- c) escolas, com internato - 120 litros/dia/aluno;
- d) escolas, tipo externato - 50 litros/dia/aluno;
- e) estabelecimentos hospitalares - 250 litros/dia/leito;
- f) unidades de comércio, negócios e atividades profissionais - 6 litros /dia/metro quadrado de área útil;
- g) cinemas, teatros e auditórios - 2 litros/dia/lugar;
- h) garagens - 50 litros/dia/veículo;
- i) unidades industriais em geral - 6 litros/dia/metro quadrado de área útil.

§ único - Nas unidades industriais o consumo mínimo estimado considera somente o consumo de água potável por pessoal empregado. Os processos industriais deverão ter o seu consumo calculado à parte e estacados em reservatório separado.

Art. 156 - Será adotado reservatório inferior quando as condições piezométricas remanescentes no órgão distribuidor forem insuficientes para que a água atinja a cota do topo do reservatório superior e ainda nas edificações de 4 (quatro) ou mais pavimentos.

Art. 157 - Quando instalados reservatórios inferior e superior, o volume de cada um será, respectivamente, 60 % e 40 % do volume total calculado.

SEÇÃO IX
Circulação em um mesmo nível

Art. 158 - As circulações em um mesmo nível, de utilização privativa em uma unidade residencial ou comercial, terão largura mínima de 0,90m (noventa centímetros) para uma extensão de até 10,00m (dez metros) e largura mínima de 1,20m acima de 10,00m (dez metros).

Art. 159 - As circulações em um mesmo nível, de utilização coletiva terão as seguintes dimensões mínimas, para:

- a) uso residencial - largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) para uma extensão máxima de 10,00m (dez metros). Excedido esse comprimento, a largura passará para 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).
- b) uso comercial - largura mínima 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) para uma extensão máxima de 10,00m (dez metros). Excedido esse comprimento, a largura passará para 2,00m (dois metros).



Estado do Rio de Janeiro

Câmara Municipal de São João da Barra

c) acesso aos locais de reunião - largura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) para locais cuja área destinada a lugares seja inferior a 500,00m² (quinhentos metros quadrados). Excedida esta área, haverá um acréscimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) na largura, para cada 500,00m² (quinhentos metros quadrados) de área acrescida.

§ 1 - Nos hotéis e motéis a largura mínima será de 2,00m (dois metros) até 25,00m (vinte e cinco metros) de comprimento. Excedido este comprimento haverá um acréscimo de 0,05m (cinco centímetros) para cada metro linear ou fração de excesso.

§ 2 - As galerias de lojas comerciais terão a largura mínima de três metros para uma extensão de no máximo 15,00m (quinze metros). Para cada metro linear ou fração excedente na extensão de 15,00m (quinze metros) a largura será aumentada em 0,05m (cinco centímetros).

Art. 160 - Os elementos de circulação que estabelecem ligação de dois ou mais níveis consecutivos são:

- a) escadas;
- b) rampas;
- c) elevadores;
- d) escadas rolantes;
- e) plataformas elevatórias para PNE.

Art. 161 - Os elementos de circulação que estabelecem a conexão das circulações verticais com as de um mesmo nível são:

- 1 - hall do pavimento de acesso (conexão com o logradouro ou logradouros);
- 2 - hall de cada pavimento.

Art. 162 - Nos edifícios de uso comercial o hall do pavimento de acesso deverá ter área proporcional ao número de elevadores de passageiros e ao número de pavimentos da edificação. Essa área "S" deverá ter uma dimensão linear mínima "D", perpendicular às portas dos elevadores e que deverá ser mantida até o vão de acesso ao hall.

Art. 163 - As áreas e distâncias mínimas a que se refere o artigo anterior atenderão aos parâmetros da seguinte tabela:

ÁREAS MÍNIMAS DOS HALLS DOS PAVIMENTOS DE ACESSO

NÚMERO DE PAVIMENTOS	NÚMERO DE ELEVADORES ACIMA DE			
	"S" e "D"	1	2	≥ 3
Até 5	S (m ²)	8,00	10,00	18,00
	D (ml)	2,00	2,50	3,00
De 6 a 12	S (m ²)	-----	12,00	20,00
	D (ml)	-----	3,00	3,50
De 13 a 22	S (m ²)	-----	14,00	24,00
	D (ml)	-----	3,50	4,00
Acima de 22	S (m ²)	-----	16,00	28,00
	D (ml)	-----	4,00	4,50



Estado do Rio de Janeiro

Câmara Municipal de São João da Barra

§ único. As edificações com acesso através de plataforma elevatória deverão ter um hall com mínimo de 1,20m x 1,20m (um metro e vinte centímetros por um metro e vinte centímetros) em linha reta.

Art. 164 - Nos edifícios para atividades profissionais (escritórios, consultório, etc) dotados de elevadores, escadas ou rampas, o hall do pavimento de acesso poderá ter área igual a do hall de cada pavimento. Essa área "S1" e sua dimensão "D1" linear perpendicular às portas dos elevadores não poderão ter dimensões inferiores às estabelecidas na seguinte tabela:

NÚMERO DE PAVIMENTOS	NÚMERO DE ELEVADORES ACIMA DE			
	"S1" e "D1"	1	2	≥ 3
Até 5	S1 (m ²)	4,00	5,00	9,00
	D1 (ml)	1,50	1,50	1,80
De 6 a 12	S1 (m ²)	-----	6,00	10,00
	D1 (ml)	-----	1,80	2,00
De 13 a 22	S1 (m ²)	-----	7,00	12,00
	D1 (ml)	-----	2,00	2,20
Acima de 22	S1 (m ²)	-----	8,00	14,00
	D1 (ml)	-----	2,20	2,50

Art. 165 - Nos edifícios para uso residencial, dotados de elevadores, o hall do pavimento de acesso poderá ter área igual a do hall de cada pavimento. Essa área "S2" e sua dimensão "D2" linear perpendicular às portas dos elevadores não poderão ter dimensões inferiores às estabelecidas na seguinte tabela:

NÚMERO DE PAVIMENTOS	NÚMERO DE ELEVADORES ACIMA DE			
	"S2" e "D2"	1	2	≥ 3
Até 5	S2 (m ²)	3,00	6,00	9,00
	D2 (ml)	1,50	1,50	1,50
De 6 a 12	S2 (m ²)	-----	6,00	9,00
	D2 (ml)	-----	1,50	1,50
De 13 a 22	S2 (m ²)	-----	6,00	9,00
	D2 (ml)	-----	1,50	1,50
Acima de 22	S2 (m ²)	-----	6,00	9,00
	D2 (ml)	-----	1,50	1,50

Art. 166 - No caso das portas dos elevadores serem fronteiras umas às outras, as distâncias "D" e "D1" estabelecidas nos artigos 162 a 165, serão acrescidas de 50 % (cinquenta por cento).



Estado do Rio de Janeiro

Câmara Municipal de São João da Barra

35

Art. 167 - Nos edifícios servidos apenas por escadas ou rampas, serão dispensados os halls em cada pavimento e o hall de acesso não poderá ter largura inferior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

Art. 168 - Nos edifícios, seja de uso residencial ou uso comercial, haverá obrigatoriamente a interligação entre o hall de cada pavimento e a circulação vertical, seja esta por meio de escadas ou rampas.

Art. 169 - As dimensões mínimas dos halls e circulações estabelecidas nesta seção, determinarão espaços livres e obrigatórios, nos quais não será permitida a existência de qualquer obstáculo de caráter permanente ou transitório.

SEÇÃO X

Circulação de ligação de níveis diferentes

SUBSEÇÃO I

Escadas

Art. 170 - As escadas deverão obedecer às normas estabelecidas nos parágrafos seguintes:

§ 1 - As escadas de uso coletivo terão largura mínima livre de 1,20m (um metro e vinte centímetros) até o fluxo de 100 (cem) pessoas e deverão ser construídas com material incombustível.

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

§ 3 - As escadas de acesso às localidades elevadas nas edificações que se destinam a locais de reunião, deverão atender às seguintes normas:

a) ter largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) até 100 (cem) pessoas e um acréscimo de 0,50m (cinquenta centímetros) para cada 100 (cem) pessoas a mais dentro do fluxo total.

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

§ 4 - Nos estádios, as escadas das circulações dos diferentes níveis deverão ter largura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) cada até o fluxo de 5.000 (cinco) e serão acrescidas de 1,00m (um metro) para cada 1.000 (um mil) pessoas a mais.

§ 5 - As escadas principais de uso privativo de uma unidade familiar, sejam elas de qualquer natureza, terão largura mínima de 0,90m (noventa centímetros). As escadas secundárias, incluindo as escadas helicoidais, de uso privativo, dentro de uma unidade familiar, bem como as de uso nitidamente secundário e eventual, como as adegas, pequenos depósitos e casas de máquinas, poderão ter sua largura reduzida para um mínimo de 0,60m (sessenta centímetros).

§ 6 - O dimensionamento dos degraus será feito de acordo com a fórmula $2A + B = 0,61m$ onde "A" é a altura do espelho do degrau em metros e "B" a profundidade do piso do degrau em metros, obedecendo aos seguintes limites:

a) Altura máxima (espelho) do degrau = 0,18m (dezoito centímetros)

b) Profundidade mínima do piso do degrau = 0,25m (vinte e cinco centímetros)

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

§ 8 - Nas escadas circulares coletivas deverá ficar assegurada uma faixa mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) de largura, na qual os pisos dos degraus



Estado do Rio de Janeiro

Câmara Municipal de São João da Barra

terão profundidade mínima de 0,20 m (vinte centímetros) e 0,40m (quarenta centímetros) nos bordos internos e externos, respectivamente.

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

§ 10 - As escadas do tipo " Marinheiro ", "Caracol" ou em "Leque" com larguras inferiores a 0,90m (noventa centímetros) só serão admitidas para acessos a torres, adegas, jiras, casas de máquinas ou sendo secundárias em entrepisos de uma mesma unidade residencial.

SUBSEÇÃO II

Rampas

Art. 171 - As rampas, para uso coletivo privativo e público, não poderão ter largura inferior a 1,20m (um metro e vinte centímetros) e sua inclinação atenderá a legislação de acessibilidade conforme NBR 9050 (ABNT).

SUBSEÇÃO III

Elevadores

Art. 172 - A obrigatoriedade de assentamento de elevadores é regulada de acordo com os diversos parágrafos deste artigo, entendendo-se que o pavimento aberto em pilotis, sobrelojas e pavimento de garagem são considerados, para efeitos deste artigo, como paradas de elevador.

§ 1 - Nas edificações a serem construídas, será obedecido o disposto no seguinte quadro, de acordo com o número total de pavimentos:

PAVIMENTOS	ATE 4	ATE 6	7 OU MAIS
Número mínimo de elevadores	Isento	1	2

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

§ 3 - Nos casos de obrigatoriedade de assentamento de um elevador, no mínimo, todas as unidades deverão ser servidas pelo mesmo.

§ 4 - Onde houver obrigatoriedade da existência de sobrelojas, estas não precisam ser servidas por elevador.

§ 5 - Nas edificações a serem construídas, acrescidas ou reconstruídas, com previsão de subsolo, é obrigatório o assentamento de elevadores nos seguintes casos:

a) mais de 4 (quatro) pavimentos acima do nível do logradouro;

b) mais de 3 pavimentos abaixo do nível do logradouro;

§ 6 - Nos edifícios hospitalares ou asilos de mais de um pavimento, será obrigatória a instalação de elevadores.

§ 7- Os edifícios destinados a hotéis com 3 (três) ou mais pavimentos, terão, pelo menos, dois elevadores.

Art. 173 - Em qualquer dos casos de obrigatoriedade de assentamento de elevador, deverá ser satisfeito o cálculo de tráfego e intervalo de tráfego na forma prevista pela norma adequada da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.



SUBSEÇÃO IV

Escadas rolantes

Art. 174 - Nas edificações onde forem assentadas escadas rolantes, estas deverão obedecer à norma específica da ABNT.

SEÇÃO XI

Jiraus

Art. 175 - Só será permitida a construção de jiraus em galpões, grandes áreas cobertas ou lojas comerciais, desde que satisfaçam as seguintes condições:

- a) não prejudicar as condições de iluminação e ventilação do compartimento onde for construído e contar com vãos próprios para iluminá-los e ventilá-los, de acordo com este regulamento considerando-se o jirau como compartimento habitável;
- b) ocupar área equivalente a, no máximo, 30,00 % (trinta por cento) da área do compartimento onde for construído;
- c) ter altura mínima de 2,10m (dois metros e dez centímetros) e deixar com essa mesma altura o espaço que ficar sob sua projeção no piso do compartimento onde for construído;
- d) terem escada fixa de acesso e parapeito.

SEÇÃO XII

Chaminés

Art. 176 - A chaminé de qualquer natureza, em uma edificação terá altura suficiente para que a fumaça, a fuligem ou outros resíduos que possam ser expelidos, não incomodem a vizinhança.

§ 1 - A altura das chaminés de edificações não residenciais não poderá ser inferior a 5,00m (cinco metros) do ponto mais alto das coberturas existentes num raio de 50,00m (cinquenta metros).

§ 2 - Independente da exigência do parágrafo anterior, ou no caso da impossibilidade de seu cumprimento, será obrigatória a instalação de aparelho fumivoro conveniente.

§ 3 - Edificações de uso industrial de qualquer espécie, que possam se instalar nas zonas urbanas não poderão ter chaminés desprovidas de aparelhos fumívoros e sistema de filtros e/ou lavagem de gases, aprovados pelo INEA, de forma a impedir o lançamento no ar de qualquer resíduo sólido que possa estar envolvido na fumaça.

SEÇÃO XIII

Marquises

Art. 177 - A construção de marquises na fachada das edificações obedecerá às seguintes condições:

- a) serem sempre em balanço;



Câmara Municipal de São João da Barra

b) a face extrema do balanço deverá ficar afastada da prumada do meio-fio de, no mínimo, 0,50m (cinquenta centímetros), e a marquise só poderá atingir no máximo 1/3 (um terço) da largura do passeio público, conforme já disposto nesse código;

c) ter altura mínima de 3,00m (três metros) acima do nível do passeio, podendo o Município indicar a cota adequada, em função das marquises existentes na mesma face da quadra (com relação à altura);

d) permitirão o escoamento das águas pluviais exclusivamente para dentro dos limites do lote através de condutores embutidos e encaminhados à sarjeta sob o passeio público;

e) não prejudicarão a arborização e iluminação públicas, assim como não ocultarão placas de nomenclatura ou numeração;

f) serem construídas em toda a extensão da quadra, de modo a evitar qualquer solução de continuidade entre as diversas marquises contíguas;

Art. 178 - As marquises com sacada seguirão todos os dispositivos dos Art. 149 e 150.

Art. 179 - Será obrigatória a construção de marquises em toda fachada, nos seguintes casos:

1 - em qualquer edificação de mais de 1 (um) pavimento a ser construída nos logradouros de uso predominantemente comercial, quando no alinhamento ou dele recuada menos de 4,00m (quatro metros);

2 - nos edifícios de uso comercial cujo pavimento térreo tenha essa destinação, quando construídos no alinhamento.

SEÇÃO XIV

Vitrines e mostruários

Art. 180 - A instalação de vitrines e mostruários só será permitida quando não advenha prejuízo para ventilação e iluminação dos locais em que sejam integradas e não perturbem a circulação do público.

§ 1 - A abertura de vão para vitrine e mostruários em fachada ou paredes de áreas de circulação horizontais será permitida desde que o espaço livre dessas circulações, em toda a sua altura, atenda às dimensões mínimas estabelecidas nesta lei.

§ 2 - Não será permitida a colocação de balões ou vitrines-balcões nos halls de entrada e circulação das edificações.

SEÇÃO XV

Os anúncios e letreiros

Art. 181 - A colocação de anúncios e letreiros só será feita mediante prévia licença do Município e não poderá interferir:

a) com a sinalização do tráfego;

b) com a visão de monumentos históricos;

c) com a visão de locais de interesse paisagístico;

d) os anúncios e letreiros sobre marquises somente serão licenciados mediante prévia autorização do condomínio do prédio respectivo.



SEÇÃO XVI

Tapumes

Art. 182 - Nas construções até 3,00m (três metros) do alinhamento dos logradouros públicos, será obrigatória a existência de tapumes em toda a testada do lote.

§ 1 - O tapume deverá ser mantido enquanto perdurarem as obras que possam afetar a segurança de pedestres que se utilizarem dos passeios dos logradouros.

§ 2 - O tapume de que trata este artigo, deverá atender às seguintes normas:

a) a faixa compreendida pelo tapume não poderá ter largura superior à metade da largura do passeio, nem exceder de 2,00m (dois metros);

b) quando for construído em esquinas de logradouros, as placas existentes indicadoras do tráfego de veículos e outras de interesse público, serão, mediante prévio entendimento com o órgão competente em matéria de trânsito, transferidas para o tapume de forma a serem bem visíveis;

c) a sua altura não poderá ser inferior a 3,00m (três metros) e terá que ter bom acabamento;

d) quando executado formando galerias para circulação de pedestres, será permitida a existência de compartimentos superpostos, como complemento da instalação do canteiro da obra, respeitada sempre a norma contida no § 2 da alínea "a", deste artigo, desde que os limites destes compartimentos fiquem contidos até 0,50m (cinquenta centímetros) de distância do meio-fio.

Art. 183 - Nas edificações afastadas mais de 3,00m (três metros) em relação ao alinhamento do logradouro, o tapume não poderá ocupar o passeio.

Art. 184 - Os tapumes deverão apresentar perfeitas condições de segurança em seus diversos elementos e garantir efetiva proteção às árvores, aparelhos de iluminação pública, postes e outros dispositivos existentes, sem prejuízo da completa eficiência de tais aparelhos.

Art. 185 - Para as obras de construção, elevações, reparos e demolição de muros de até 3,00 m (três metros) de altura, não há obrigatoriedade de colocação de tapume, ressalvado o disposto no § 8 do artigo 32.

Art. 186 - Os tapumes das obras paralisadas por mais de 90 (noventa dias) terão de ser retirados.

Art. 187 - Os tapumes deverão ser periodicamente vistoriados pelo construtor, sem prejuízo de fiscalização do Município, a fim de ser verificada sua eficiência e segurança.

SUBSEÇÃO I

Andaimés

Art. 188 - Os andaimés que poderão ser apoiados no solo ou não, obedecerão as seguintes normas:

a) terão de garantir perfeitas condições de segurança de trabalho para os operários, de acordo com a legislação federal que trata do assunto;

b) terão que ter as faces laterais externas devidamente protegidas, a fim de preservar a segurança de terceiros;

c) os seus passadiços não poderão situar-se abaixo da cota 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) em relação ao nível do logradouro fronteiro ao lote.



Art. 189 - Os andaimes, quando apoiados no solo, montados sobre cavaletes, além das normas estabelecidas no artigo anterior, não poderão ter passadiço com largura inferior a 1,00m (um metro) nem superior a 2,00m (dois metros), respeitadas sempre, as normas contidas no artigo 182 § 2, desta lei.

Art. 190 - Os andaimes que não fiquem apoiados no solo, além das normas estabelecidas no artigo 188, atenderão, ainda, às seguintes:

- a) a largura dos passadiços não poderá ser superior a 1,00m (um metro);
- b) serão fixados por cabos de aço, quando forem suspensos.

Art. 191 - Aplica-se aos andaimes o disposto nos artigos 184, 185 e 186, da subseção anterior.

SEÇÃO XVII

Das Instalações

Art. 192 - Esta seção trata das instalações:

- I - de distribuição de energia elétrica;
- II - de distribuição hidráulica;
- III - de coleta de esgotos sanitários e águas pluviais;
- IV - de distribuição interna de rede telefônica;
- V - de distribuição de gás;
- VI - dos para-raios;
- VII - de extinção de incêndio;
- VIII - de antenas de televisão;
- IX - de aparelhos de transporte;
- X - de coleta e eliminação de lixo;
- XI - de exaustão e condicionamento de ar;
- XII - de aparelhos de recreação;
- XIII - de projeção cinematográfica.

Art. 193 - O prescrito nesta seção aplica-se igualmente às reformas e acréscimos, no que lhes couber.

SUBSEÇÃO I

Distribuição de energia elétrica

Art. 194 - A instalação dos equipamentos de distribuição de energia elétrica, de tubulação de informática, incluindo-se o aterramento das edificações serão projetados e executados de acordo com as normas da ABNT e os regulamentos da empresa concessionária local.

SUBSEÇÃO II

Distribuição hidráulica



Estado do Rio de Janeiro

Câmara Municipal de São João da Barra

41

Art. 195 - A instalação dos equipamentos para distribuição hidráulica nas edificações será projetada e executada de acordo com as normas da ABNT e regulamentos do órgão local responsável pelo abastecimento.

SUBSEÇÃO III

Coleta de esgotos sanitários e águas pluviais

Art. 196 - A instalação dos equipamentos de coleta de esgotos e águas pluviais nas edificações será projetada e executada de acordo com as normas da ABNT e regulamentos do órgão local competente (Secretaria Municipal de Meio Ambiente).

SUBSEÇÃO IV

Distribuição interna da rede telefônica

Art. 197 - A instalação de equipamentos de distribuição de rede telefônica das edificações obedecerá as normas e prescrições da empresa concessionária local.

Art. 198 - Salvo nas edificações residenciais privativas unifamiliares e multifamiliares de até 05 unidades residenciais, nas quais é facultativa, em todas as demais é obrigatória a instalação de tubulações, armários e caixas para serviços telefônicos.

§ 1 - Em cada unidade autônoma, haverá, no mínimo, instalações de tubulações para um aparelho.

§ 2 - A tubulação para serviços telefônicos, não poderá ser usada para outros fins.

SUBSEÇÃO V

Dos para-raios

Art. 199 - Será obrigatória a instalação de para-raios nos edifícios em que se reúna grande número de pessoas ou que contenham objetos de grande valor, como : escolas, fábricas, quartéis, hospitais, cinemas e assemelhados. Também será obrigatória dita instalação em fábrica ou depósitos de explosivos ou inflamáveis, em torres e chaminés elevadas, em construções isoladas muito expostas.

Art. 200 - Ficarão dispensados da instalação de para-raios, os edifícios que estiverem protegidos por outros que possuam para-raios, desde que fiquem situados dentro do "cone de proteção", entendendo-se como tal, um cone de vértice localizado na ponta do para-raios do edifício protetor e cuja base é representada por um círculo de raio igual ao dobro da altura do cone.

Art. 201 - Nas edificações onde é obrigatória a instalação de para-raios, deverão ser observadas as seguintes prescrições:

I - Não é permitida a permanência de explosivos ou inflamáveis nas proximidades de instalações de para-raios;

II - todas as extremidades expostas deverão ser delimitadas por condutores em que todos devem ser ligados entre si, e, mais ainda, a partes metálicas externas do prédio e da cobertura, devem ser ligados à terra;



Estado do Rio de Janeiro

Câmara Municipal de São João da Barra

42

III - as hastes com pontas dos para-raios devem ser colocadas nas pontas da construção mais ameaçadas, tais como, pontas de torres, espigões, cumeeiras, chaminés e semelhantes;

IV - quando a construção possuir mais de um para-raios, deverão as respectivas hastes ser ligadas entre si por meio de um mesmo condutor, o qual será conectado ao condutor de descida que seguirá, sempre que possível, como em todos os outros casos, o caminho mais curto à terra;

V - nas coberturas cujas cumeeiras forem de grande extensão, deverão ser dispostas várias hastes, guardando entre si uma distância tal que os "cones de proteção" respectivos encerram todo o prédio;

VI - as pontas dos para-raios deverão ficar acima da cobertura a uma altura nunca inferior a 1,00m (um metro);

VII - os prédios de mais de 300,00 m² (trezentos metros quadrados) de área exposta, terão dois condutores de descida e, para cada 200,00 m² (duzentos metros quadrados) a mais, um condutor deverá ser acrescentado;

VIII - os edifícios que possuem estrutura metálica deverão ter as diversas partes componentes dessa estrutura ligadas entre si e à terra, de acordo com a norma da ABNT;

IX - em fábricas ou depósitos de explosivos ou inflamáveis, todas as massas metálicas internas deverão estar ligadas à terra, inclusive móveis;

X - os canos d'água galvanizados deverão ter sua própria ligação à terra;

XI - os condutores deverão ser de cordoalha de cobre nu ou cabo, de diâmetro não inferior a 6,00mm (seis milímetros), colocados o mais longe possível de massas metálicas interiores e dos fios de instalação elétrica, devendo-se evitar ângulos ou curvas fechadas;

XII - sempre que possam sofrer ação mecânica, os condutores devem ser protegidos, devendo, no caso, esta proteção ser metálica, e o condutor de descida ser ligado, pelo menos, em dois pontos, ao elemento de proteção;

XIII - em locais onde possa ser atacado quimicamente, deverá o condutor-terra ser revestido por material apropriado resistente ao ataque;

XIV - quando o solo for de argila ou semelhante, a ligação à terra poderá ser feita conforme a norma específica;

XV - quando o solo for de areia, saibro ou pedra, a ligação à terra far-se-á como no artigo anterior e será complementada com fitas metálicas. Uma placa de cobre de 0,40 m² (quarenta decímetros quadrados) enterrada a 2,00m (dois metros) de profundidade, no mínimo, é boa ligação à terra;

XVI - quando se verificar que uma camada de rocha de pequena profundidade se localiza no lugar da ligação à terra, dever-se-á enterrar fitas de cobre nu, em valores radiais de 4,00m (quatro metros) de comprimento e profundidade de 0,90m (novecentos centímetros) em torno do edifício.

Art. 202 - A vigência de normas da ABNT sobre para-raios fará com que prevaleçam estas sobre as dos artigos anteriores.

SUBSEÇÃO VI

Da extinção de incêndio

Art. 203 - Sempre que exigidos equipamentos de extinção de incêndio, o Município só concederá a licença mediante prova de haverem sido aprovados pelo CORPO DE BOMBEIROS DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO - CBRJ as instalações projetadas.

Art. 204 - O requerimento da aceitação de uma obra ou de habite-se de prédio que dependa da instalação de que trata esta subseção, deverá ser instruído com a prova de aceitação, pelo CBRJ, da mesma instalação.



Art. 205 - Em edifício já existente em que se verifique a necessidade de ser feita, em benefício da segurança pública, a instalação de equipamentos contra incêndio, a Secretaria de Obras, mediante solicitação do CBRJ, providenciará a expedição das necessárias intimações, fixando prazos para o seu cumprimento.

Art. 206 - As instalações ou equipamentos contra incêndio deverão situar-se em local de fácil acesso e ser mantidas em rigoroso estado de conservação e funcionamento.

SUBSEÇÃO VII

Das antenas de televisão

Art. 207 - Nas edificações residenciais multifamiliares permanentes é obrigatória a instalação de tubulações para antenas de televisão para cada unidade. Nas unidades deverá haver tubulação interna de distribuição do sinal de TV, no mínimo, para a sala e um quarto.

§ único - Os prédios residenciais multifamiliares de 4 (quatro) pavimentos, deverão prever a instalação de antena coletiva para recepção de TV, do tipo comum ou parabólica, devendo ser instalada tubulação de distribuição do sinal para todas as unidades. As tubulações das antenas de televisão não poderão ser utilizadas para outros fins.

SUBSEÇÃO VIII

Dos aparelhos de transportes

Art. 208 - Os aparelhos de transporte a que se refere esta subseção são:

- 1 - Elevadores:
 - a) de passageiros;
 - b) de carga;
 - c) de alçapão;
 - d) de veículos;
- 2 - Monta-cargas;
- 3 - Escadas rolantes;
- 4 - Outros de natureza especial.

Art. 209 - A construção e a instalação de todos os aparelhos de transporte de que trata esta subseção, deverão obedecer às normas técnicas da ABNT.

§ único - Além das normas previstas no "caput" do presente artigo, será obrigatória, ainda, a colocação de indicadores de posição dentro dos carros e em todos os andares.

Art. 210 - A obrigatoriedade de assentamento de elevadores obedecerá ao disposto na subseção III, da seção X, do Capítulo VI, do Título III deste Código.

Art. 211 - O funcionamento do elevador de alçapão não poderá prejudicar as canalizações e demais dispositivos dos serviços de utilidade pública existentes no subsolo.



Estado do Rio de Janeiro

Câmara Municipal de São João da Barra

44

SUBSEÇÃO IX

Da coleta e eliminação de lixo

Art. 212 - O lixo proveniente das edificações deverá ser eliminado conforme os seguintes processos:

a) coleta manual até depósito apropriado para posterior recolhimento pelo serviço público;

b) coleta por pavimento em caso de edificações verticais (prédios com quatro ou mais pavimentos), até depósito apropriado para armazenamento provisório em cada pavimento e posterior recolhimento de todos os pavimentos até depósito principal, para enfim, posterior recolhimento pelo serviço público.

c) outros não previstos neste Código.

d) o lixo coletado deverá ser separado em lixo orgânico e lixo seco para que o lixo seco possa ser reciclado (onde houver a coleta seletiva).

Art. 213 - Nas edificações com 4 (quatro) ou mais pavimentos e mais de uma unidade residencial, onde houver coleta seletiva de lixo de cada pavimento, deve haver o recolhimento manual, conduzindo os lixos seco e orgânico de forma separada ao (s) Depósito (s) apropriado (s), que deverá impedir emissão de odores, ser impermeável, protegido contra a penetração de animais e de fácil acesso para a retirada do lixo e equipamentos para lavagem interior do depósito, para ser entregue ao coletor público também de forma seletiva.

Art. 214 - O depósito principal coletor de lixo deverá ter acesso direto à rua por passagem com dimensões mínimas de 1,20m (um metro e vinte centímetros), de altura a atender às normas estabelecidas neste Código.

Art. 215 - O depósito coletor deverá ter o volume de 0,150m³ (cento e cinquenta decímetros cúbicos) para cada 200,00m² (duzentos metros quadrados) de área construída.

Art. 216 - Será obrigatória a coleta específica e diferenciada destinada a estabelecimentos hospitalares e congêneres.

Art. 217 - Qualquer equipamento de eliminação de lixo não deverá lançar substâncias nocivas na rede de esgoto, independentemente de se tratar de sistema de fossas ou rede pública, caso isso ocorra o proprietário receberá multa de 50 UFISAs.

Art. 218 - As condições dos equipamentos de coleta e eliminação de lixo para estabelecimentos especiais, não previstos nesta subseção, serão julgados pelo órgão técnico do Município, com concurso, se necessário, de outros órgãos competentes na matéria, conforme a atividade de cada estabelecimento.

SUBSEÇÃO X

Da exaustão e condicionamento de ar

Art. 219 - As instalações de exaustão e condicionamento de ar, deverão obedecer às normas da ABNT.

SUBSEÇÃO XI

Dos aparelhos de projeção cinematográfica

Art. 220 - A instalação dos aparelhos de projeção cinematográfica será feita de acordo com normas específicas, tais como as normas do CBRJ.



Estado do Rio de Janeiro

Câmara Municipal de São João da Barra

45

SUBSEÇÃO XII Dos aparelhos de recreação

Art. 221 - Em cada aparelho de recreação, deverá existir, em local visível, inscrição indicando o limite máximo de carga e o número máximo de usuários concomitantes, além dos quais é perigosa e ilegal a sua utilização.

Art. 222 - Nos parques de diversões, explorados comercialmente, os aparelhos de recreação deverão estar isolados das áreas de circulação.

Art. 223 - Deverão ser recolhidos ART's ou RRT's sobre instalação de equipamentos de parque de diversões, montagem de circos, palcos, estruturas metálicas, etc.

CAPÍTULO VII Classificação dos compartimentos

Art. 224 - Para os efeitos da presente lei, um compartimento será sempre considerado pela sua utilização lógica dentro de uma edificação.

§ único - Essa utilização far-se-á de maneira privativa, pública ou semi-pública.

Art. 225 - Os compartimentos, em função de sua utilização, classificam-se em:

- a) habitáveis;
- b) não habitáveis.

Art. 226 - Os compartimentos habitáveis são:

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

Art. 227 - Os compartimentos não habitáveis são:

- a) salas de espera em geral;
- b) cozinhas e copas;
- c) banheiros e sanitários;
- d) circulações em geral;
- e) garagem;
- f) frigoríficos e depósitos para armazenagem;
- g) vestiários de utilização coletiva;
- h) câmaras escuras;
- i) casas de máquinas;
- j) locais para despejo de lixo;
- l) subsolos.

Art. 228 - Os compartimentos de maneira geral obedecerão a limites mínimos de:

- a) área de piso;
- b) altura;



Estado do Rio de Janeiro

Câmara Municipal de São João da Barra

46

- c) vãos de iluminação e ventilação;
- d) dimensão mínima
- e) vãos de acesso.

Art. 229 - Os vãos de iluminação e ventilação serão dimensionados para cada tipo de utilização dos compartimentos e suas dimensões, calculadas de acordo com o que estabelece o Capítulo VIII desta lei.

Art. 230 - A dimensão estabelecida como altura de um compartimento deverá ser mantida em toda a área do mesmo, sendo admitidos rebaisos ou saliências no teto, que não alterem essa dimensão para menos que o limite mínimo.

Art. 231 - A subdivisão do compartimento, com paredes que cheguem até o teto, só será permitida quando os compartimentos resultantes atenderem, total e simultaneamente, a todas as normas desta lei no que lhes for aplicável.

Art. 232 - As folhas de vedação de qualquer vão, quando girarem, deverão assegurar movimentos livres correspondentes a um arco de 90° (noventa graus), no mínimo.

SEÇÃO I

Compartimentos habitáveis

Art. 233 - Os compartimentos habitáveis obedecerão às condições seguintes, quanto a dimensões mínimas:

COMPARTIMENTOS	ÁREA (m ²)	ALTURA (m)	DIMENSÃO MÍNIMA (m)	LARGURA DOS VÃOS DE ACESSO (m)
DORMITÓRIOS:				
a) O 1º (primeiro) ou único	10,00	2,60	2,50	0,70
b) O 2º (segundo)	8,00	2,60	2,50	0,70
SALAS	10,00	2,60	2,50	0,80
LOJAS	25,00	2,60	2,80	1,00
LOJAS COM SOBRELOJAS	25,00	4,50	3,00	1,00
SALAS DESTINADAS A COMÉRCIO, NEGÓCIOS E ATIVIDADES PROFISSIONAIS	18,00	2,60	2,80	0,80
QUARTO DE SERVIÇOS, REVERSÍVEL OU ESCRITÓRIO	6,00	2,60	2,00	0,70
QUARTO/SALA	16,00	2,60	2,70	0,80
LOCAIS DE REUNIÕES	* VIDE NOTA DO RODAPÉ DA TABELA			

NOTA - Os locais de reunião, áreas, alturas e larguras de acesso deverão ser compatíveis com a lotação calculada segundo as normas da Legislação vigente e do COSCIP.



Estado do Rio de Janeiro

Câmara Municipal de São João da Barra

SEÇÃO II
Compartimentos não habitáveis

Art. 234 - Os compartimentos não habitáveis obedecerão às seguintes condições, quanto a dimensões mínimas:

COMPARTIMENTOS	ÁREA (m ²)	ALTURA (m)	DIMENSÃO MÍNIMA (m)	LARGURA DOS PASSOS DE ACESSO (m)
COZINHAS	5,00	2,60	1,50	0,90
COPA	5,00	2,60	2,00	0,90
COPA/COZINHA	7,00	2,60	2,50	0,90
BANHEIRO	3,00	2,40	1,20	0,90
LAVATÓRIOS E WC's	1,50	2,40	0,90	0,90
ÁREA DE SERVIÇO COBERTA	2,40	2,40	1,50	0,90
CIRCULAÇÕES	****	2,50	0,80	0,90
SALAS DE ESPERA PARA PÚBLICO	NOTA 1	2,60	NOTA 1	NOTA 1
VESTIÁRIO DE UTILIZAÇÃO COLETIVA	NOTA 2	2,60	NOTA 2	NOTA 2
GARAGEM	15,00	2,40	2,50	2,00
CASAS DE MÁQUINAS E SUBSOLOS	****	2,20	****	0,90

NOTA 1 - Compatível com a lotação.

NOTA 2 - Compatível com o número de usuários.

§ 1 - Os banheiros e instalações sanitárias (WC's), não poderão ter comunicação direta com copas e cozinhas.

§ 2 - Quanto ao revestimento destes compartimentos deverá ser observado o seguinte:

a) as cozinhas, banheiros, lavatórios, instalações sanitárias e locais de despejo de lixo, terão as paredes até a altura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) e o piso revestidos de material impermeável com as características de impermeabilização dos azulejos e ladrilhos cerâmicos;

b) será permitido nas garagens, terraços e casas de máquinas o piso em cimentado, devidamente impermeabilizado.

CAPÍTULO VIII
Iluminação e ventilação das edificações

Art. 235 - Os prismas de iluminação e ventilação e os prismas de ventilação terão as suas faces verticais definidas:

- pelas paredes externas da edificação;
- pelas paredes externas da edificação e divisa ou divisas do lote;
- pelas paredes externas da edificação, divisa ou divisas do lote e linha de afastamento (quando existir);
- pelas paredes da edificação e linha de afastamento (quando existir).



Art. 236 - As dimensões da seção horizontal dos prismas a que se refere o artigo anterior terão que ser constantes em toda a altura da edificação.

Art. 237 - As seções horizontais mínimas, dos prismas a que se refere este capítulo, serão proporcionais ao número de pavimentos da edificação, conforme a tabela seguinte:

ÁREAS MÍNIMAS DOS PRISMAS AO NÍVEL DO ÚLTIMO PAVIMENTO.

NUMERO DE PAVIMENTOS	PRISMAS DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO (compartimentos habitáveis) (m²)	PRISMAS DE VENTILAÇÃO (compartimentos não habitáveis) (m²)
Até 02 pavimentos	4,00	1,50
Até 03 pavimentos	5,00	1,50
Até 04 pavimentos	6,00	1,50
Até 05 pavimentos	12,00	1,50
Até 06 pavimentos	14,00	1,75
Até 07 pavimentos	16,00	2,00
Até 08 pavimentos	21,00	2,25
Até 09 pavimentos	23,00	2,50
Até 10 pavimentos	25,00	2,75
Até 11 pavimentos	27,00	3,00
Até 12 pavimentos	28,00	3,50

NOTA 1 - Os prismas de ventilação, somente poderão ser utilizados para servir a compartimentos não habitáveis.

NOTA 2 - Para os prismas de iluminação e ventilação ou apenas ventilação, acima do 12º pavimento, serão acrescidas, por pavimento, 5 % (cinco por cento) à dimensão da área mínima.

Art. 238 - A seção horizontal mínima de um prisma de iluminação e ventilação, poderá ter a forma retangular, desde que o lado menor tenha pelo menos 2/3 (dois terços) de dimensão linear mínima estabelecida na tabela do artigo anterior.

Art. 239 - Quando houver área coletiva para iluminar e ventilar edificações de uma quadra, essa área será considerada para os efeitos do que dispõe este Capítulo, desde que:

a) a área total para iluminação e ventilação coletiva não seja menor que a resultante do somatório das áreas mínimas exigidas para cada edificação em particular nos termos do artigo 237;

b) seja respeitado o artigo 573 do Código Civil.

Art. 240- Para efeitos de aplicação do que dispõe este Capítulo, é aceito o direito real de servidão recíproca de áreas comuns contíguas às divisas.

§ único - A cominação de áreas para a formação de prismas de iluminação e ventilação ou de ventilação fica subordinado à concordância mútua dos proprietários dos lotes contíguos, estabelecida por escritura pública ou termo de obrigações assinado na Secretaria de



Estado do Rio de Janeiro

Câmara Municipal de São João da Barra

Obras, uma ou outra devidamente registrada no Registro Geral de Imóveis da respectiva circunscrição.

CAPÍTULO IX

Iluminação e ventilação dos compartimentos

Art. 241 - Todo e qualquer compartimento deverá ter comunicação com o exterior, através de vãos ou dutos pelos quais se fará a iluminação e ventilação ou só a ventilação dos mesmos.

Art. 242 - Só poderão comunicar-se com o exterior, através de dutos de ventilação, os seguintes compartimentos:

a) habitáveis:

- 1 - auditórios e halls de convenções;
- 2 - cinemas;
- 3 - teatros;
- 4 - salões de exposições.

b) não habitáveis:

- 1 - circulações;
- 2 - banheiros, lavatórios e instalações sanitárias;
- 3 - salas de espera em geral;
- 4 - subsolos.

§ único - Os locais de reunião mencionados neste artigo deverão prever equipamentos mecânicos de renovação ou condicionamento de ar, quando se comunicarem com o exterior através de dutos horizontais de comprimento não superior a 6,00m (seis metros).

Art. 243 - Os vãos de iluminação e ventilação deverão ser providos de dispositivos que permitam a ventilação permanente dos compartimentos.

Art. 244 - O vão que ventila um terraço coberto terá a sua largura igual a dimensão deste terraço, adjacente ao prisma de ventilação que com ele se comunica. A largura mínima desse vão será de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) e sua altura não poderá ser inferior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

Art. 245 - Nenhum vão de iluminação e ventilação ou duto de ventilação que se comunique com o exterior através de terraços cobertos, poderá distar mais que 2,00m (dois metros) do limite da largura estabelecida no artigo anterior.

Art. 246 - Nenhum vão será considerado como iluminando e ventilando pontos de compartimentos que distem dele mais de duas vezes e meia o valor da altura desse compartimento, quaisquer que sejam as características dos prismas de iluminação e ventilação ou só de ventilação.

Art. 247 - A soma total das áreas dos vãos de iluminação e ventilação de um compartimento, assim como a seção dos dutos de ventilação, terão seus valores mínimos expressos em fração de área desse compartimento, conforme tabela seguinte :

COMPARTIMENTO	VÃOS QUE SE COMUNICAM DIRETAMENTE COM O EXTERIOR	COMUNICAÇÃO ATRAVÉS DE DUTOS (SEÇÃO MÍNIMA)
HABITÁVEIS	1/6 (um sexto)	*
NÃO HABITÁVEIS	1/8 (um oitavo)	1/6 (um sexto)

**Câmara Municipal de São João da Barra**

* Variável compatível com o volume de ar a renovar ou condicionar

Art. 248 - Nenhum vão destinado a iluminar e ventilar um compartimento poderá ter área inferior a $0,20m^2$ (vinte centímetros quadrados), quaisquer que sejam as características dos prismas de iluminação e ventilação, ou só de ventilação.

CAPÍTULO X**Das edificações de padrão especial e dos conjuntos habitacionais de habitação popular**

Art. 249 - As edificações de padrões especiais de acabamento, tais como, casas unifamiliares de madeira e de organização especial não especificadas em norma ou neste Código, poderão ser licenciadas, examinado cada caso pelo órgão técnico do Município.

Art. 250 - A Secretaria de Obras para projetos de conjuntos habitacionais de casas populares, com área máxima de $45,00 m^2$ (quarenta e cinco metros quadrados) por unidade, poderá admitir as seguintes condições especiais:

§1 - Os compartimentos habitáveis obedecerão às condições seguintes, quanto às dimensões mínimas:

DORMITÓRIOS	$6,00 m^2$
COPA/COZINHA	$5,00 m^2$
SALAS	$8,00 m^2$
ALTURA	$2,60 m$

§ 2 - Os compartimentos não habitáveis obedecerão às condições seguintes, quanto às dimensões mínimas:

LAVATÓRIOS E SANITÁRIOS	$1,20 m^2$
COZINHA	$4,00 m^2$
ALTURA	$2,60 m$

§ 3 - Ficam dispensadas as exigências dos parágrafos 1 e 2 do artigo 254.

§ 4 - Os projetos a que se refere o presente artigo deverão ser apresentados ao município inicialmente em caráter de prévia consulta quanto à sua localização e disponibilidade de infra-estrutura urbana para a área de implantação. Os projetos não serão aprovados sem que se cumpra tal formalidade.

Art. 251 - Na construção de apartamentos ou conjuntos habitacionais, a área privativa máxima das unidades não pode ultrapassar as condições seguintes:

- a) $39,00 m^2$ quando com um dormitório;
- b) $45,00 m^2$ quando com dois dormitórios.

§ 1 - Para os compartimentos habitáveis dos conjuntos habitacionais em apartamentos, respeitadas as demais condições deste Código, serão permitidas as seguintes áreas mínimas:

a) DORMITÓRIOS: o primeiro e único	$8,00 m^2$
---------------------------------------	------------



Estado do Rio de Janeiro

Câmara Municipal de São João da Barra

51

Os demais	6,00 m ²
b) SALAS	10,00m ²
c) COZINHAS (dimensão mínima de 1,50 m)	4,50 m ²

§ 2 - A altura mínima dos compartimentos habitáveis ou não, será de 2,60m (dois metros e sessenta centímetros).

§ 3 - Nos conjuntos habitacionais compostos pelos apartamentos referidos neste artigo, deverá ser previsto estacionamento para automóveis, coberto ou descoberto, na proporção de uma vaga para cada três unidades residenciais, no mínimo.

TÍTULO IV Disposições finais

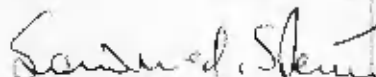
Art. 252 - As disposições de caráter especial deste Código, sobre determinado tipo de edificação no partes componentes desta, prevalecem sobre as prescrições de caráter geral.

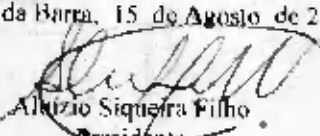
Art. 253 - As normas previstas neste Código, que se relacionam com especificação de materiais, procuram um mínimo de características técnicas, que atendam às diferenciadas condições de uso e aplicação. Os materiais porventura citados especificamente poderão ser substituídos por outros de características técnicas equivalentes, acompanhando o progresso tecnológico.

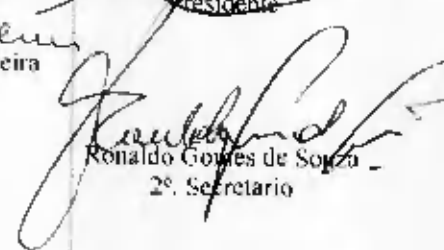
Art. 254 - Este Código, no que couber, será regulamentado por decreto do Poder Executivo.

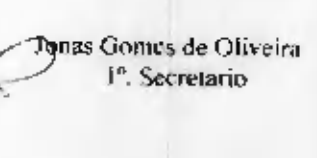
Art. 255 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

São João da Barra, 15 de Agosto de 2017.


Sônia Maria da Silva Pereira
Vice Presidente


Aluizio Siqueira Filho
Presidente


Ronaldo Gomes de Souza
2º. Secretário


Jonas Gomes de Oliveira
1º. Secretário



Estado do Rio de Janeiro

Câmara Municipal de São João da Barra

Ofício nº. 019/2017

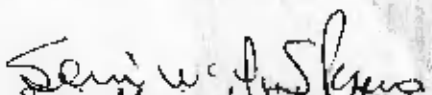
São João da Barra, 15 de agosto de 2017

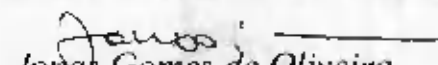
Sr. Presidente,

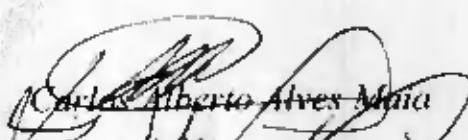
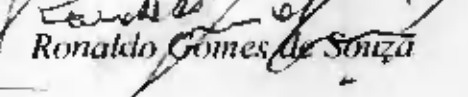
Vimos por meio desta requerer, na forma estabelecida pelo parágrafo 1º do art. 2º do Ato Executivo nº 001/2016, que seja apreciado, em regime de urgência, o Projeto de Lei nº. 032 e o Projeto de Lei complementar 001/2017, eis que as matérias constante é vista com urgência devido a importância das mesmas para a comunidade sanjoanense.

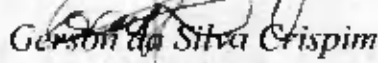
É o que se requer.

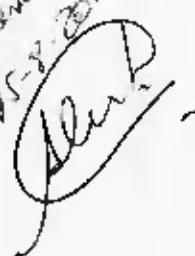
Atenciosamente,


Sonia Maria da Silva Pereira


Jonas Gomes de Oliveira


Carlos Alberto Alves Maia

Ronaldo Gomes de Souza


Gerson da Silva Crispim
Vereadores

Definido
em 15-8-2017




ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DA BARRA

Ofício n.º 18 /2017
Data: 07 de Agosto de 2017
Assunto: Encaminha Projeto de Lei

CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO JOÃO DA BARRA - RJ
PROTÓCOLO

Nº 266 FICOM
Livro 02 Data 07/08/2017

[Signature]
José Carlos da Silva
Secretário de Administração
Câmara Municipal de São João da Barra - RJ

Senhor Presidente,

Encaminho, em anexo, o Projeto de Lei que "Dispõe sobre criação do Código de Obras do Município de São João da Barra/RJ, devidamente acompanhado da respectiva Justificativa, razão porque concitamos os Nobres Vereadores a sua aprovação, em caráter de urgência, nos termos do art. 38 da Lei Orgânica do Município.

Apresento, ao ensejo, protestos de elevada estima e consideração.

Atenciosamente,

[Signature]
CARLA MARIA MACHADO DOS SANTOS
Prefeita

AO
EXCELENTÍSSIMO SENHOR
VEREADOR ALUIZIO SIQUEIRA FILHO
PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DA BARRA



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DA BARRA

Excelentíssimo Senhor Presidente,
Excelentíssimos Senhores Vereadores,

CARLA MARIA MACHADO DOS SANTOS, Prefeita Municipal de São João da Barra, no uso de suas atribuições legais, vem respeitosamente à presença dos Nobres Edis, apresentar o seguinte projeto de lei:

JUSTIFICATIVA

Tem por escopo a presente propositura obter desse encorpado Legislativo, a providencial autorização para que este Executivo possa instituir um Código de Obras;

Como parte de todo o processo de planejamento municipal, a exemplo do Plano Diretor e o Código de Posturas, o caráter dinâmico de nossa cidade e a sua complexidade intrínseca, faz-se necessário seja instituído um ordenamento destinado exclusivamente aos atos de projetar e construir em nosso Município;

Considerando quaisquer das diferentes escalas, pressupõe-se a existência de um processo de planejamento do desenvolvimento urbano, também dinâmico e pleno de complexidade;

Isto significa entender o Código como parte indissociável do crescimento harmônica e útil, com a clara compreensão de que ele é importante instrumento de governo no que se refere ao progressivo aperfeiçoamento da construção, respeitando-se, contudo, a paisagem urbana e o aprimoramento da qualidade das edificações e da sua arquitetura;

O presente Código de Obras estabelece normas técnicas para todo tipo de construção, definindo também, os procedimentos de aprovação de projeto e licenças para execução de obras, bem como os parâmetros para fiscalização do andamento da obra e aplicação de penalidades;

O Código de Obras orienta observar além da legislação urbanística municipal, também as normas existentes em distintos níveis de governo referentes à construção civil;

Ante o exposto, persiste a necessidade de implementação do presente Projeto de Lei que institui o Código de Obras no Município de São João da Barra, razão

Quirindan



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DA BARRA

pela qual, conta com a colaboração e o entendimento dos Senhores Vereadores para aprovação deste Projeto de Lei, com dispensa dos interstícios regimentais, caso possível, para que desta forma, possamos permitir o adequado funcionamento da Administração Municipal.

São João da Barra, 4 de Agosto de 2017.

MUNICÍPIO DE SÃO JOÃO DA BARRA
CARLA MARIA MACHADO DOS SANTOS
PREFEITA

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DA BARRA

GABINETE DO PREFEITO

ANTEPROJETO DE LEI Nº 033/2017

CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES DO MUNICÍPIO DE SÃO JOÃO DA BARRA,
RJ.

DISPÕE SOBRE OS CRITÉRIOS E NORMAS EXIGÍVEIS AO
ATO DE PROJETAR E CONSTRUIR NO MUNICÍPIO DE SÃO
JOÃO DA BARRA, NO ESTADO DO RIO DE JANEIRO.

A CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DA BARRA aprova a seguinte Lei:

TÍTULO I

Objeto do Código

Art. 1 - Este Código estabelece normas de projeto e construção em geral no Município de
SÃO JOÃO DA BARRA, RJ.

Art. 2 - Destaca para rigorosa aplicação, de normas técnicas, visando o progressivo
aperfeiçoamento da construção e, voltado principalmente para a paisagem urbana e o aprimoramento da
qualidade das edificações e de sua arquitetura.

TÍTULO II

Das normas sobre obras

CAPÍTULO I

Dos profissionais habilitados a projetar e construir

Art. 3 - São considerados profissionais legalmente habilitados para projetar, orientar e
executar obras no Município de SÃO JOÃO DA BARRA, os registrados nos CONSELHO REGIONAL DE
ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO E CONSELHO DE
ARQUITETURA E URBANISMO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO e matriculados no Município na
forma desta lei.

Art. 4 - São condições necessárias para a matrícula:

I - requerimento do interessado;

II - apresentação da Carteira Profissional, expedida ou visada pelo CREA/CONFEA ou
CAU BR.

III - prova de inscrição no Município para pagamento dos tributos devidos ao Município.

§ 1 - Tratando-se de firma coletiva, além dos requisitos dos itens anteriores, será exigida a
prova de sua constituição no registro público competente, do registro no CREA/CONFEA ou CAU BR e
ainda da apresentação da Carteira Profissional de seus responsáveis técnicos.

Quarantinha

§ 2 - Caberá ao Departamento Tributário Municipal suspender a matrícula dos que deixarem de pagar os tributos incidentes sobre a atividade profissional no respectivo exercício financeiro, inclusive com a aplicação de multas.

Art. 5 - A Secretaria de Fazenda através de seu Departamento Tributário organizará um registro das empresas ou profissionais matriculados, mencionando a razão social, nome por extenso, e, sendo o caso, a sigla usual e ainda:

- I - número e data da Carteira profissional expedida ou visada pelo CREA ou CAU;
- II - assinatura do profissional e menção da firma da qual fizer parte, quando for o caso;
- III - anotação do pagamento dos tributos relativos à profissão, com menção do número e data dos respectivos recibos;
- IV - Anotações relativas a obras, projetos, cálculos, memoriais e outras executadas pelo profissional.

Art. 6 - Somente os profissionais registrados como determinam os artigos 3º e 4º e seus parágrafos, poderão ser responsáveis por projetos, cálculos e memoriais apresentados à Prefeitura ou assumir a responsabilidade pela execução das obras.

Art. 7 - A assinatura do profissional nos projetos, cálculos, etc. submetidos à Prefeitura será, obrigatoriamente procedida da função que no caso lhe couber, como "AUTOR DO PROJETO" ou "AUTOR DOS CÁLCULOS" ou "RESPONSÁVEL TÉCNICO PELA EXECUÇÃO DAS OBRAS", e sucedida de seu respectivo título.

Art. 8 - A responsabilidade pela feitura dos projetos cabe exclusivamente aos profissionais que os assinarem como autores, e a execução das obras aos que tiverem assinado como seus responsáveis, não assumindo o Município, em consequência da aprovação, qualquer responsabilidade.

Art. 9 - As penalidades impostas aos profissionais pelo CREA/CONFEA ou CAU, serão observadas pelo Município no que lhe couber.

Art. 10 - Será admitida a substituição de um profissional ou empresa por outro, mediante requerimento ao Secretário de Obras e vinculação do substituto ao projeto de responsabilidade do substituído, comprovada a troca da ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA (ART), junto ao CREA, ou REGISTRO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA (RRT), junto ao CAU.

§ único - O profissional responsável por um projeto e/ou obra, poderá requerer baixa de sua responsabilidade, por requerimento ao Secretário de Obras, apresentando o comprovante de baixa da ART junto ao CREA, ou RRT junto ao CAU, sem vinculação de substituto. Neste caso, a Secretaria de Obras notificará embargo da obra até que a substituição por outro profissional se efetive, na forma do Art. 10.

Art. 11 - Poderá, ainda, ser concedida exoneração de qualquer responsabilidade do autor do projeto, desde que este o requiera, fundamentado em alteração feita ao projeto a sua revelia ou contra a sua vontade.

CAPÍTULO II

Do projeto e da licença

SEÇÃO I

Generalidades

Art. 12 - Todas as obras de construção, acréscimo, modificação ou reformas a serem executadas no Município de SÃO JOÃO DA BARRA, serão precedidas dos seguintes atos administrativos:

Assinado

- I - Aprovação do projeto;
- II - Licenciamento da obra.

§ 1 - A aprovação e licenciamento de que tratam os incisos I e II poderão ser requeridos simultaneamente, porém cada qual com seu requerimento em separado, a fim de gerar processos distintos com análises distintas, devendo, portanto, neste caso, os projetos também estarem de acordo com todas as exigências deste código.

§ 2 - Incluem-se no disposto neste artigo todas as obras do Poder Público, tendo em seu exame a preferência sobre quaisquer pedidos.

Art. 13 - As disposições deste código não se conflitam com as disposições da Lei de Uso e Ocupação do Solo e nem com o Parcelamento do Município de São João da Barra, também parte integrante do Plano Diretor Municipal de São João da Barra.

Art. 14 - Estão isentas de licenciamento as obras de substituição de revestimentos, consertos em coberturas, forros, assoalhos, substituição de esquadrias, instalações comerciais em lojas até 30,00 (trinta) metros quadrados, bem como construção de dependências não destinadas a habitação humana, tais como pequenos alpendres, com área máxima de 12 (doze) metros quadrados, desde que não fiquem situados no alinhamento do logradouro.

§ Único - O Município reserva-se ao direito de exigir projeto das obras especificadas neste artigo, sempre que julgar conveniente.

Art. 15 - Salvo a necessidade de andaime, tapume e construção de muro, hipótese em que será obrigatória a licença, poderão ser realizados, independentemente desta, os pequenos consertos ou reparos em prédios em que não se alterem ou modifiquem os elementos geométricos da construção, tais como os serviços de pintura, consertos em assoalhos, esquadrias, paredes, rebaixamento de meio-fio e conserto de pavimentação de passeios.

§ único - Incluem-se neste artigo os galpões para obra, desde que comprovada a existência de projeto aprovado e a respectiva licença.

Art. 16 - Serão também admitidos, independentemente de licença do Município, na zona rural, as pequenas construções para habitação e outros espaços para lavradores.

Art. 17 - Nas construções existentes nos logradouros para os quais seja obrigatório afastamento do alinhamento, não serão permitidas obras de reconstrução parcial ou total, modificações e acréscimos, quando tais modificações ou acréscimos estejam localizados na parte atingida pelo afastamento, salvo quando forem executadas obras que venham a satisfazer a exigência relativa ao afastamento.

SEÇÃO II Do projeto

Art. 18 - Para aprovação do projeto, o interessado apresentará a Secretaria de Obras requerimento e 4 (quatro) cópias do projeto arquitetônico, contendo a planta baixa de todos os pavimentos, inclusive cobertura, cortes longitudinal e transversal do projeto (no mínimo), fachadas, plantas de situação e de localização. O projeto deverá estar de acordo com a legislação de acessibilidade conforme NBR 9050 (ABNT).

§ 1 - O requerimento será assinado pelo proprietário ou em nome deste, pelo autor do projeto ou responsável técnico.

§ 2 - A planta de situação a que se refere este artigo deverá conter as seguintes indicações:

Carimbo

- a - dimensões e áreas do lote ou projeção;
- b - acessos ao lote ou projeção;
- c - lotes ou projeções vizinhas, com sua identificação;
- d - orientação do lote com a demarcação até a esquina mais próxima;
- e - projeção da edificação projetada ocupando o lote, com todas as cotas necessárias ao perfeito entendimento de seu posicionamento no lote, afastamentos das divisas, alinhamento, etc.

§ 3 - O projeto de arquitetura a que se refere este artigo deverá constar de plantas, cortes e elevações cotadas e indicação dos elementos construtivos necessários a sua perfeita compreensão.

§ 4 - Nos projetos de acréscimos ou modificações ou reformas, deverão ser apresentados desenhos indicativos da construção que comprovem e identifiquem tais alterações, podendo ser adotada a seguinte convenção:

ELEMENTOS DA OBRA	CONVENÇÃO		
	OBRIGATÓRIO	COMPLEMENTAR	
A - PARTES EXISTENTES	TRAÇO CHEIO	PRETO OU OUTRA COR OU HACHURA ESPECÍFICA	
B - PARTES A CONSTRUIR OU A RENOVAR	TRAÇO CHEIO	PRETO OU OUTRA COR OU HACHURA ESPECÍFICA	
C - PARTES A DEMOLIR OU A RETIRAR	TRACEJADO OU LEGENDA PRÓPRIA	PRETO OU OUTRA COR OU HACHURA ESPECÍFICA	

Art. 19 - As escalas desejáveis para apresentação do projeto são:

- a) de 1:1.000 para as plantas de localização;
- b) de 1:500 ou 1:250 ou 1:200 para as plantas de situação;
- c) de 1:50 ou 1:75 para as plantas baixas, conforme a área do pavimento representado, a critério do autor do projeto;
- d) de 1:75 ou 1:50 para fachadas e cortes em casos gerais, de 1:100 se o edifício projetado tiver altura superior a 30 (trinta) metros;
- e) 1:25 para os detalhes.

§ 1 - A critério do autor do projeto, as plantas poderão ser apresentadas em escalas diferentes das desejáveis, em favor de melhor representação gráfica elucidativa do projeto. Porém, por generalidade, deverão sempre ser adotadas as escalas desejáveis.

§ 2 - A escala não dispensará a indicação das cotas que expressem as dimensões dos compartimentos e dos vãos voltados para fora, os afastamentos das linhas limítrofes do terreno, os prismas de ventilação e/ou iluminação e a altura da construção, prevalecendo - no caso de divergência - as cotas indicadas.

Art. 20 - Todas as folhas do projeto serão autenticadas com a assinatura do proprietário, do autor do projeto e (ou) responsável técnico, devendo figurar adiante da assinatura do profissional, a referência a seu registro no CREA ou CAU.

Assinatura

Art. 21 - Se o projeto submetido à aprovação apresentar qualquer dúvida, o requerente será notificado para apresentar esclarecimentos.

§ 1 - Se após 30 (trinta) dias, da data do recebimento, não for atendida a notificação, será o requerimento arquivado, juntamente com o projeto.

§ 2 - O projeto arquivado poderá ser restituído, mediante requerimento do interessado.

Art. 22 - O projeto será apresentado sem rasuras ou emendas não ressalvadas. A retificação ou correção dos projetos poderá ser feita por meio de ressalvas, com tinta vermelha, sobre as cópias rubricadas pelo autor do projeto e (ou) responsável técnico.

Art. 23 - O projeto será examinado em função de sua utilização lógica e não apenas pela sua denominação em planta, dispondo a Secretaria de Obras de um prazo máximo de 60 dias, podendo ser prorrogado automaticamente pelo mesmo período para sua análise e decisão final.

Art. 24 - Uma vez aprovado o projeto, serão devolvidas ao requerente 02 (dois) dos 04 (quatro) jogos de cópias entregues a Secretaria de Obras, com as respectivas " aprovações ".

SEÇÃO III

Modificação de projeto aprovado

Art. 25 - As alterações de projeto efetuadas após o licenciamento da obra e realizadas no decorrer desta resultarão em um "AS BUILT" ("como construído") obrigatório. Só será concedido o "HABITE-SE" após a apresentação e aprovação do "AS BUILT".

SEÇÃO IV

Da licença

Art. 26 - A obtenção do alvará de licença para construção, à exceção dos casos previstos nos Arts 14 a 16 está vinculada à aprovação do projeto na forma definida na SEÇÃO II.

Art. 27 - O requerente deverá emitir guia para recolhimento do tributo relativo ao alvará de licença, junto a Secretaria de Obras, devendo efetuar o pagamento para a abertura do processo de licença de obras.

Art. 28 - Todas as folhas dos projetos serão autenticadas com a assinatura do proprietário, do autor do projeto e do responsável pela execução da obra, devendo figurar adiante da assinatura dos últimos, a referência a seus registros no CREA ou CAU em se tratando de profissionais diferentes.

Art. 29 - O Município poderá, a seu critério, sempre que entender necessário, exigir apresentação do projeto de cálculo estrutural e instalações prediais (instalação elétrica, hidráulica, sanitária) para edificações de mais de três pavimentos, ou de qualquer outra edificação que apresente características de projeto arquitetônico que enseje tal exigência, porém o Município deverá sempre exigir as devidas ARTs (anotação de responsabilidade técnica - CREA) ou RRTs (registro de responsabilidade técnica - CAU) recolhidas pelos profissionais habilitados e responsáveis técnicos pelos projetos acima mencionados para edificações de mais de três pavimentos ou com áreas superiores a 1.000,00 m².

Art. 30 - A Secretaria de Obras deverá definir por portaria os documentos necessários para a obtenção do alvará de licença de obras.

Art. 31 - O requerimento será examinado em um prazo máximo de 60 dias, podendo ser prorrogado automaticamente pelo mesmo período para sua análise e decisão final.

Assinado

Art. 32 - Se o requerimento submetido apresentar qualquer dúvida, o requerente será notificado para apresentar esclarecimentos.

§ 1º - Se após 60 (sessenta) dias, da data do recebimento, não for atendida a notificação, será o requerimento arquivado.

§ 2º - Poderá ser prorrogado o prazo acima uma única vez a pedido do interessado, pelo mesmo período.

SEÇÃO V

Validade, revalidação e prorrogação da licença.

Art. 33 - A licença de Obras, valerá pelo prazo de 4 (quatro) anos, da data da respectiva decisão.

§ 1 - Conforme requerimento do interessado, será concedida revalidação do alvará de licença por igual período, desde que a obra tenha sido iniciada dentro do prazo de validade do primeiro. Caso não seja iniciada a obra no prazo de 4 (quatro) anos, terá que ser solicitada nova aprovação.

§ 2 - Será passível de revalidação, obedecidos os preceitos legais da época e sem qualquer ônus para o proprietário da obra, o projeto cuja execução tenha ficado na dependência de ação judicial para retomada do imóvel, nas seguintes condições:

1 - ter a ação judicial início comprovado dentro do período de validade do projeto aprovado.

2- ter a parte interessada requerido a revalidação no prazo de 1 (um) mês do trânsito em julgado da sentença concessiva da retomada.

Art. 34 - Uma vez que, seja revalidada a aprovação do projeto, com ou sem modificações por força da legislação, a parte interessada deverá pagar novo licenciamento para receber o devido alvará de revalidação da licença para construção, conforme o Código Tributário do município.

§ único - No caso de modificações obrigatórias no projeto, deverão ser apresentadas as plantas indicativas destas modificações para anexação ao processo e devida análise e aprovação pela Secretaria de Obras, após a qual se permitirá o novo licenciamento.

Art. 35 - No caso de interrupção da construção licenciada, será considerado válido o alvará respectivo, até completar o prazo máximo de 4 (quatro) anos, desde que requerida a paralisação da obra, dentro do prazo previsto no alvará.

SEÇÃO VI

Dns demolições voluntárias

Art. 32 - A demolição de qualquer edificação, excetuados apenas os muros de fechamento de até 3,00 (três) metros de altura, só poderá ser executada mediante licença expedida pela Secretaria de Obras.

§ 1 - Tratando-se de edificação com mais de 2 (dois) pavimentos, ou que tenha mais de 8,00 (oito) metros de altura, a demolição só poderá ser efetuada sob responsabilidade de profissional legalmente habilitado.

§ 2 - Tratando-se de edificação no alinhamento do logradouro ou sobre uma ou mais divisas do lote, mesmo que seja de um só pavimento será exigida a responsabilidade de profissional habilitado.

Carvalho

§ 3 - Em qualquer demolição, o profissional responsável ou o proprietário, conforme o caso, deverá por em prática todas as medidas necessárias e possíveis para garantir a segurança dos operários e do público, das benfeitorias do logradouro e das propriedades vizinhas, obedecendo o que dispõe o presente Código, na SEÇÃO XVI, do CAPÍTULO VI, do TÍTULO III.

§ 4 - A Secretaria de Obras poderá sempre que julgar conveniente, estabelecer horário dentro do qual, uma demolição deva ou possa ser executada.

§ 5 - O requerimento em que for solicitada a licença para uma demolição, compreendida nos parágrafos primeiro e segundo, será assinado pelo profissional responsável juntamente com o proprietário.

§ 6 - No pedido de licença para demolição, deverá constar o prazo de duração dos trabalhos, o qual poderá ser prorrogado atendendo solicitação justificada do interessado e em tempo definido pela Secretaria de Obras.

§ 7 - Caso a demolição não fique concluída dentro do prazo prorrogado, o responsável e/ou o proprietário ficará sujeito às multas previstas neste Código.

§ 8 - Em casos especiais, a Secretaria de Obras poderá exigir obras de proteção para demolição de muro de altura inferior a 3 (três) metros.

CAPÍTULO III

Das obrigações durante a execução de obras

Art. 33 - Para fins de documentação e fiscalização, os alvarás de licença para obras em geral, assim como um jogo de plantas com o "aprovo" da Secretaria de Obras, deverão permanecer no local das obras.

§ único - Esses documentos deverão ser protegidos contra a ação do tempo e facilmente acessíveis à fiscalização do Município, durante o horário de trabalho, para que fiquem devidamente legíveis.

Art. 34 - Salvo o disposto no Art. 14, todas as obras deverão ser executadas de acordo com o projeto aprovado nos seus elementos geométricos essenciais, a saber:

- I - altura do edifício;
- II - os pés direitos;
- III - a espessura das paredes mestras, as locações das fundações, vigas, pilares e colunas incluindo as seções, dimensionamentos e cálculos da estrutura, nos casos de apresentação dos projetos estruturais, conforme Art. 29;
- IV - a área dos pavimentos e compartimentos;
- V - as dimensões das áreas e passagens;
- VI - a posição das paredes externas;
- VII - a área e a forma da cobertura;
- VIII - a posição e dimensões dos vãos externos;
- IX - as dimensões das saliências;
- X - as plantas de localização e situação aprovadas.

Art. 35 - Durante a execução das obras o proprietário deverá por em prática todas as medidas possíveis para garantir a segurança dos operários, do público e das propriedades vizinhas e providenciar para que o leito do logradouro no trecho abrangido pela mesma obra seja permanentemente mantido em perfeito estado de limpeza, observando, no que couber os Arts 182 a 191.

Quintana

§ 1 - Quaisquer detritos caídos das obras assim como resíduos de materiais que ficarem sobre qualquer parte do leito do logradouro público, deverão ser imediatamente recolhidos sendo, caso necessário, feita a varredura de todo o trecho do mesmo logradouro cuja limpeza ficar prejudicada, além de irrigação para impedir levantamento de pó.

§ 2 - O proprietário deverá por em prática todas as medidas possíveis no sentido de evitar incômodos para a vizinhança pela queda de detritos nas propriedades vizinhas, pela produção de poeira e ruído excessivo.

§ 3 - Nas obras que se situarem na vizinhança de hospitais, escolas, asilos e estabelecimentos semelhantes, sempre que possível se deverá providenciar condições de redução de ruídos causados pelas atividades de construção, seja pelo uso de maquinários ou do próprio trabalho. Nestas obras, especialmente, não se poderá executar nenhum trabalho ou serviço que cause ruído no período do dia entre as 19:00 e 7:00 horas do dia seguinte.

SEÇÃO II

Do habite-se e da aceitação de obras parciais

Art. 36 - Concluída a construção, o prédio somente poderá ser utilizado após concedido o "HABITE-SE", através de certidão emitida pela Secretaria de Obras. Para tal, o responsável pela obra deverá proceder o requerimento de vistoria, que uma vez realizada por equipe fiscal da Secretaria de Obras, liberará a CERTIDÃO DE HABITE-SE se comprovado que a execução da obra se deu de acordo com o projeto arquitetônico aprovado, se as instalações hidráulico-sanitárias se encontram em operação e interligadas à rede pública ou a sistema de fossas, quando for o caso, e se as instalações elétricas estão completas e ligadas à rede concessionária.

Art. 37 - Poderá ser concedido o "HABITE-SE PARCIAL" nos casos seguintes:

- a) quando se tratar de prédio composto de parte comercial e parte residencial, e houver utilização independente destas partes, desde que a parte que permanecer em obra seja devidamente protegida com tapumes, bandejas de proteção de fachada e outros, evitando portanto que haja qualquer dano a parte já concluída.
- b) quando se tratar de prédio constituído de unidades autônomas, podendo o habite-se ser concedido por unidade.
- c) quando se tratar de prédios independentes construídos no interior de um mesmo lote.

Art. 38 - Terminada a obra de reconstrução, modificação ou acréscimo, deverá ser pedida pelo proprietário ou responsável pela execução a sua aceitação.

SEÇÃO III

Das obras paralisadas

Art. 39 - No caso de paralisação de uma obra por mais de 180 (cento e oitenta) dias, deverá ser feito o fechamento do terreno no alinhamento do logradouro por meio de muro ou tapume dotado de portão de entrada.

§ 1 - No caso de construção no alinhamento, deverá ser garantido o acesso à construção por um dos vãos abertos sobre o logradouro e serem vedados os demais, com alvenaria ou tapumes.

§ 2 - No caso de continuar paralisada a construção depois de decorridos mais de 180 dias, a Secretaria de Obras promoverá vistoria local, a fim de verificar se a construção oferece perigo e promover as providências julgadas convenientes, nos termos da seção IV do capítulo seguinte.

Quintanilha

Art. 40 - As disposições desta Seção serão aplicadas, também, às construções que já se encontram paralisadas, na data da vigência desta Lei.

CAPÍTULO IV **Das penalidades**

SEÇÃO I **Generalidades**

Art. 41 - As infrações às disposições deste Código serão punidas com as seguintes penas:

- I - notificação;
- II - embargo da obra;
- III - multa;
- IV - interdição do prédio ou dependência;
- V - demolição.

§ único - A aplicação de uma das penas previstas neste artigo não prejudica a aplicação de outra se for cabível.

SUBSEÇÃO I **Notificação**

Art. 42 - Conforme o motivo da notificação serão notificados: o proprietário (caso a notificação seja referente ao imóvel) e ou responsável técnico (caso a notificação seja referente à construção) será notificado, onde o mesmo terá um prazo de 72 (setenta e duas) horas a contar da data da notificação para se apresentar ao Município de São João da Barra, a fim de se informar dos documentos necessários para regularização da sua obra.

§ único - Caso o proprietário ou responsável técnico não compareça dentro do prazo elucidado deste artigo para regularizar sua obra, o mesmo sofrerá uma das penas correspondente ao Art. 41, que poderá variar do parágrafo I ao V.

SUBSEÇÃO II **Multas**

Art. 43 - Pelas infrações às disposições deste Código, serão aplicadas à empresa construtora ou profissional responsável pela obra, ao autor do projeto e ao proprietário, conforme o caso, as seguintes multas, vinculadas à UNIDADE FISCAL DE SÃO JOÃO DA BARRA - UFISAN:

INFRAÇÃO

MULTA EM UFISAN

- I - pelo falseamento de medidas, cotas e demais indicações do projeto:
*ao profissional infrator (autor do projeto ou responsável técnico): 5
- II - pelo viciamento do projeto aprovado, introduzindo -lhe alteração de qualquer espécie:

Quirino

*ao proprietário:	10
* à construtora/ profissional responsável:	5
III - pelo início de execução de obra sem licença:	
* ao proprietário:	2,5
IV - pela execução de obra em desacordo com o projeto aprovado e/ou com as disposições de afastamentos deste Código e da Lei de Zoneamento, Uso, Parcelamento e Ocupação do Solo:	
* ao proprietário:	10
* à construtora/ profissional responsável:	10
V - pela falta de projeto aprovado e documentos exigidos no local da obra:	
* ao proprietário:	2,5
VI - pela inobservância das prescrições sobre andaimes e tapumes:	
* ao proprietário:	2,5
* à construtora/ profissional responsável:	1,5
VII - pela paralisação da obra sem comunicação à Prefeitura :	
* ao proprietário:	2,5
VIII - pela desobediência ao embargo municipal, conforme o caso do embargo:	
* ao proprietário (se o embargo for referente à legalização):	15
* à construtora/ profissional responsável (se o embargo for referente à construção):	10
IX - pela permanência em desobediência ao embargo municipal, aplicada por dia, contados da aplicação da multa indicada no item VIII (conforme o caso do embargo):	
* ao proprietário:	5
* à construtora/ profissional responsável:	2,5
X - pela ocupação do prédio sem que o Município tenha fornecido Certidão de Habite-se:	
* ao proprietário:	5
XI - pela não requisição de vistoria, quando concluída reconstrução ou reforma:	
* ao proprietário:	2,5
XII - quando vencido o alvará de licença para construção, prosseguir a obra sem a necessária prorrogação da licença:	
* ao proprietário:	5
XIII - pela ocupação do passeio público municipal, assim como pista de rolamento frontal a testada do lote com material de obra e entulhos de qualquer espécie:	
* ao proprietário:	2,5
XIV - pelo desacato ao oficial (fiscal) em desempenho de suas atividades:	
* ao proprietário:	2,5
* à construtora/ profissional responsável:	2,5

Art. 44 - Na reincidência, a multa será aplicada em dobro.

§ - único - Considera-se reincidência para duplicação da multa, outra infração da mesma natureza, em um mesmo projeto e/ou obra.

SUBSEÇÃO III

Quintanilha

Embargo

Art. 45 - O embargo das obras ou instalações é aplicável nos seguintes casos:

- I - execução de obras ou funcionamento de instalações sem o devido alvará de licença nos casos em que este seja necessário;
- II - inobservância de qualquer prescrição essencial do alvará de licença;
- III - desobediência ao projeto aprovado;
- IV - inobservância dos afastamentos legais dispostos nesse código e no zoneamento local;
- V - realização de obras sem a responsabilidade de profissional habilitado quando indispensável;
- VI - quando a construção ou instalação estiver sendo executada de maneira a poder resultar em perigo para a sua segurança;
- VII - ameaça à segurança pública ou do próprio pessoal empregado nos diversos serviços;
- VIII - ameaça à segurança e estabilidade das obras em execução e/ou suas vizinhas;
- IX - quando o profissional responsável isentar-se de responsabilidade pela obra sem a devida comunicação à Prefeitura, devendo proceder a solicitação de baixa no CAU ou CREA e apresentar à Prefeitura;
- X - quando o profissional responsável tiver sofrido suspensão ou cassação da Carteira pelo CREA/CONFEA ou CAU;
- XI - quando constatada ser fictícia a assunção de responsabilidade profissional ao projeto e na execução da obra.

Art. 46 - A suspensão do embargo só será concedida mediante petição devidamente instruída pela parte e informada pelo funcionamento competente, acerca do cumprimento de todas as exigências que se relacionarem com a obra ou instalação embargada e, bem assim, satisfeito o pagamento de todos os emolumentos e multas em que haja o responsável incidido.

Art. 47 - Se ao embargo dever seguir-se a demolição, total ou parcial da obra, ou, em se tratando de risco parecer possível evitá-lo, far-se-á prévia vistoria da mesma, nos termos do Art. 49.

SUBSEÇÃO IV Interdição do prédio ou dependência

Art. 48 - Um prédio ou qualquer de suas dependências poderá ser interditado em qualquer tempo, com impedimento de sua ocupação, quando oferecer iminente perigo de caráter público.

Art. 49 - A interdição prevista no art. 48 será imposta por escrito, após vistoria efetuada pelos órgãos competentes, que são:

- I- Secretaria de Obras;
- II- Secretaria de Meio Ambiente;
- III- Defesa Civil.

§ único - Não atendida à interdição e não interposto recurso ou indeferido este, tomará o Município as providências cabíveis, podendo proceder sua demolição.

SUBSEÇÃO V Demolição

Art. 50 - Será imposta pena de demolição, total ou parcial, nos seguintes casos:

Quarantini

I - construção clandestina, entendendo-se por tal a que for feita sem a prévia aprovação do projeto, ou sem alvará de licença;

II - construção feita em inobservância ao alinhamento do logradouro ou nivelamento fornecido pelo Município, ou sem as respectivas cotas ou com desrespeito ao projeto aprovado, nos seus elementos essenciais, na inobservância do direito de vizinhança com a construção de avanços horizontais ou verticais não permitidos pela legislação;

III - obra julgada em risco, quando o proprietário não tomar as providências que forem necessárias a sua segurança;

IV - construção que ameace ruína e que o proprietário não queira desmanchar ou reparar, por falta de recurso, ou por disposição regulamentar;

Art. 51 - A demolição será precedida de vistoria por uma equipe técnica designada pela Secretaria de Obras pertencente ao quadro de funcionários do Município devidamente legalizados no CREA/CONFEA ou CAU.

§ Único - A comissão procederá do seguinte modo:

I - designará dia e hora para vistoria, fazendo intimar o proprietário para assistir a mesma, não sendo ele encontrado, far-se-á intimação por edital com prazo de dez dias;

II - não comparecendo o proprietário ou seu representante, a comissão fará rápido exame de construção, e, se verificar que a vistoria pode ser adiada, mandará fazer nova intimação ao proprietário;

III - não podendo fazer o adiamento, ou se o proprietário não atender a segunda intimação, a comissão fará os exames que julgar necessários, concluídos os quais dará seu laudo dentro de 3 (três) dias, devendo constar do mesmo o que for verificado, além do que o proprietário deve fazer para evitar a demolição e o prazo que para isso for julgado conveniente. Salvo caso de urgência, esse prazo não poderá ser inferior a 3 (três) dias nem superior a 90 (noventa) dias;

IV - do laudo se dará cópia ao proprietário, e aos moradores do prédio se for alugado, acompanhado deste, da intimação para o cumprimento das decisões nele contidas;

V - a cópia do laudo e intimação ao proprietário serão entregues mediante recibo, e se este não for encontrado ou recusar recebê-los, serão publicados em resumo, por 3 (três) vezes, pela imprensa local, e afixados no mural oficial do Município;

VI - no caso de ruína iminente, a vistoria será feita logo, dispensando-se a presença do proprietário, se não puder ser encontrado de pronto, levando-se ao conhecimento do Prefeito as conclusões do laudo, para que este ordene a demolição.

Art. 52 - Cientificado o proprietário do resultado da vistoria e feita a devida intimação, seguir-se-ão as providências administrativas.

Art. 53 - Se não forem cumpridas as decisões do laudo, nos termos do artigo anterior, serão adotadas as medidas judiciais cabíveis.

§ Único - Quando a construção torna-se nociva ao poder público, conflitando com o Plano Diretor, Lei de Zoneamento Uso e Ocupação do Solo e o presente Código de Obras, onde não exista qualquer possibilidade de legalização da mesma, a Autoridade Municipal através da Secretaria de Obras procederá sua demolição.

TÍTULO III Das construções e edificações

CAPÍTULO I Generalidades

Quarta-feira

Art. 54 - Para fins de aplicação desta lei, uma construção ou uma edificação são caracterizadas pela existência do conjunto de elementos construtivos, contínuo em suas três dimensões, com um ou vários acessos às circulações ao nível do pavimento de acesso.

Art. 55 - Dentro de um lote, uma construção ou edificação é considerada isolada das divisas quando a área livre, em torno do volume edificado é contínua em qualquer que seja o nível do piso considerado.

Art. 56 - Dentro de um lote, uma construção ou edificação é considerada contínua a uma ou mais divisas, quando a área livre deixar de contornar, continuamente, o volume edificado ao nível de qualquer piso.

Art. 57 - Quando num lote houver 2 (duas) ou mais edificações, formar-se-á o "GRUPAMENTO DE EDIFICAÇÕES", que, conforme suas utilizações, poderá ser residencial, não residencial ou misto, e, no caso de residencial uni ou multifamiliar.

CAPÍTULO II

Classificação dos tipos de edificações

Art. 58 - Conforme a utilização a que se destinam, as edificações classificam-se em:

- a) residenciais;
- b) não residenciais (comerciais, industriais, etc.);
- b) mistas.

CAPÍTULO III

Edificações residenciais

Art. 59 - As edificações residenciais segundo o tipo de utilização de suas unidades, podem ser privativas ou coletivas.

§ 1 - As edificações residenciais privativas podem ser unifamiliares ou multifamiliares.

§ 2 - A edificação é considerada unifamiliar quando nela existir uma única unidade residencial. Será multifamiliar quando existirem, na mesma edificação, duas ou mais unidades residenciais.

§ 3 - As edificações residenciais multifamiliares serão permanentes ou transitórias, conforme o tempo de utilização de suas unidades. As permanentes são os edifícios de apartamentos e a parte de uso residencial das edificações mistas de que trata o capítulo V deste título. As transitórias são os hotéis, motéis, pousadas e assemelhados.

§ 4 - As edificações residenciais coletivas são aquelas nas quais as atividades residenciais se desenvolvem em compartimentos de utilização coletiva (dormitórios, salões de refeições, instalações sanitárias comuns), tais como em internatos, pensionatos, asilos e estabelecimentos hospitalares.

Art. 60 - Toda unidade residencial será constituída no mínimo de 1 (um) compartimento habitável, desde que tenha área não inferior a 35,00 m² (trinta e cinco metros quadrados), com instalações sanitárias e 1 (uma) cozinha.

SEÇÃO II

Edificações residenciais unifamiliares.

Art. 61 - Sem prejuízo do que estabelecem as demais normas desta lei, as edificações residenciais unifamiliares ficarão dispensadas das exigências contidas no artigo 142.

Quarantinha

SEÇÃO III

Edificações residenciais multifamiliares.

SUBSEÇÃO I

Permanentes

Art. 62 - Uma ou mais edificações residenciais multifamiliares possuirão sempre:

- a) portaria com caixa de distribuição de correspondência em local de uso comum.
- b) local centralizado para coleta de lixo ou dos resíduos de sua eliminação.
- c) equipamentos para extinção de incêndio, de acordo com o COSCIP (código de segurança contra incêndio e pânico) do Corpo de Bombeiros do Estado do Rio de Janeiro e disposições do presente Código.
- d) área de recreação, proporcional ao número de compartimentos habitáveis, de acordo com o abaixo previsto:
 - 1 - proporção mínima de 0,50 m² (cinquenta decímetros quadrados) por compartimento habitável, não podendo no entanto, ser inferior a 40,00 m² (quarenta metros quadrados);
 - 2 - indispensável continuidade, não podendo, pois, o seu dimensionamento ser feito por adição de áreas parciais isoladas;
 - 3 - obrigatoriedade de nela se inscrever uma circunferência com raio mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);
 - 4 - obrigatoriedade de existir uma porção coberta de no mínimo 20 % (vinte por cento) da sua superfície até o limite máximo de 50 % (cinquenta por cento);
 - 5 - facilidade de acesso através de partes comuns afastadas dos depósitos coletores de lixo e isoladas das passagens de veículos;
- e) local para estacionamento ou guarda de veículos.
- f) instalação de tubulação para antenas de TV.
- g) instalação de tubulação para telefones e sistema interno de comunicação (interfonos) das unidades com a portaria.
- 6 - Os itens mencionados acima só terão obrigatoriedade nos casos acima de 05 unidades;
- 7 - Toda e qualquer edificação residencial multifamiliar deverá ter a sua parte comum de acordo com a legislação de acessibilidade conforme NBR 9050 (ABNT).

SUBSEÇÃO II

Transitórias

Art. 63 - Nas edificações destinadas a hotéis e motéis, existirão sempre como partes comuns obrigatórias:

- a) hall de recepção com serviço de portaria e comunicações;
 - b) sala de estar;
 - c) compartimento próprio para administração;
 - d) compartimento para rouparia e guarda de utensílios de limpeza, em cada pavimento;
- § único - As edificações de que trata este artigo serão dotadas, ainda, de equipamentos para extinção de incêndio, de acordo com as normas exigidas pelo Corpo de Bombeiros e disposições deste Código.

Art. 64 - As instalações sanitárias do pessoal de serviço serão independentes e separadas das destinadas aos hóspedes.

Quarabul

Art. 65 - Haverá sempre entrada de serviço independente da entrada dos hóspedes.

Art. 66 - Sem prejuízo da largura normal do passeio, haverá sempre defronte à entrada principal, área para desembarque de passageiros, com capacidade mínima para dois automóveis.

Art. 67 - A adaptação de qualquer edificação para sua utilização como hotel terá de atender integralmente todos os dispositivos da presente Lei.

CAPÍTULO IV Edificações não residenciais

SEÇÃO I Generalidades

Art. 68 - As edificações não residenciais, que deverão estar de acordo com a legislação de acessibilidade conforme NBR 9050 (ABNT), são aquelas destinadas a:

- a) uso industrial;
- b) locais de reunião;
- c) comércio, negócios e atividades profissionais;
- d) estabelecimentos hospitalares e laboratórios;
- e) estabelecimentos escolares;
- f) usos especiais diversos.

Art. 69 - Uma unidade não residencial terá sempre pelo menos uma instalação sanitária privativa.

Art. 70 - As edificações não residenciais acima de 200,00m² terão que ter equipamentos para extinção de incêndio, de acordo com as normas exigidas pelo Corpo de Bombeiros e disposições deste Código, ou dependendo do tipo de finalidade as edificações com qualquer metragem quadrada terão que ter tais equipamentos.

§ único: toda e qualquer edificação acima de 900,00m² terá que ter projeto contra incêndio e pânico aprovado pelo Corpo de Bombeiros.

SEÇÃO II Edificações destinadas ao uso industrial

Art. 71 - As edificações não residenciais destinadas ao uso industrial obedecerão às normas da presente Lei e a todas as disposições das normas exigidas pelo (NEA (Instituto Estadual do Ambiente), além das disposições da Consolidação das Leis do trabalho.

§ único: Todo projeto de instalações industriais a se construir no município, deverá ser apresentado inicialmente a nível de prévia consulta, para análise pelo Município, que terá em consideração:

- a) As condições estabelecidas na Lei de Zoneamento, Uso, Parcelamento e Ocupação do Solo, quanto à localização da obra, principalmente no que diz respeito ao Estudo de Impacto de Vizinhança.
- b) A adequabilidade da instalação da unidade, considerando a preservação do meio ambiente, o conforto ambiental e a segurança pública.
- d) Destinação dos possíveis resíduos industriais consequências do processo industrial, emissão de gases nocivos lançados na atmosfera e os necessários meios de controle destes processos.
- e) Pareceres técnicos porventura solicitados aos órgãos Estaduais e Federais de controle ambiental.

Assinado

f) Relação ônus x benefício resultante da possível operação da unidade projetada no Município.

SEÇÃO III Edificações destinadas a locais de reunião

Art. 72 - São considerados locais de reunião:

- a) estádios;
- b) auditórios, ginásios esportivos, hall de convenções e salões de exposição;
- c) cinemas;
- d) teatros;
- e) parques de diversão;
- f) circos;
- g) piscinas de uso coletivo em clubes e assemelhados.

Art. 73 - As partes destinadas a uso pelo público em geral, terão que prever:

- a) circulação de acesso e escoamento;
- b) condições de perfeita visibilidade;
- c) espaçamentos entre filas e séries de assentos;
- d) locais de espera;
- e) lotação (fixação);
- f) instalações sanitárias, incluindo as acessíveis obrigatórias em todos os seus equipamentos e mobilidade interna;
- g) extintores e equipamentos contra incêndio conforme estabelecido no art. 70;
- h) rampas ou plataformas elevatórias para desníveis, níveis superiores ou inferiores.

§ único: as partes destinadas a uso pelo público em geral deverão possuir acessibilidade plena, conforme legislação em vigor, de acordo com NBR 9050 (ABNT).

Art. 74 - As circulações de acesso em seus diferentes níveis obedecerão às disposições constantes do Capítulo VI deste Título.

§ 1 - Quando a lotação exceder a 5.000 (cinco mil) lugares, serão sempre exigidas rampas para escoamento de público dos diferentes níveis, além das rampas exigidas para PNE (pessoa com necessidades especiais) em pisos elevados;

§ 2 - Quando a lotação de um local de reunião se escoar através de galeria, esta manterá uma largura constante até o alinhamento do logradouro, igual à soma das larguras das portas que para ela se abram;

§ 3 - Se a galeria a que se refere o parágrafo anterior tiver o comprimento superior a 30,00 m (trinta metros), a largura da mesma será aumentada de 10 % (dez por cento) para cada 10,00m (dez metros) ou fração do excesso;

§ 4 - Será prevista, em projeto, uma demonstração da independência das circulações de entrada e saída de público, sempre uma entrada e outra saída;

§ 5 - No caso em que o escoamento de lotação dos locais de reunião se fizer através de galerias de lojas comerciais, as larguras previstas nos §'s 2 e 3 deste artigo, não poderão ser inferiores ao dobro da largura mínima estabelecida por este regulamento para aquele tipo de galeria;

§ 6 - As folhas de portas de saída dos locais de reuniões, bem como as bilheterias, se existirem, não poderão abrir diretamente sobre os passeios dos logradouros, mas a porta de emergência sempre abrirá para fora, porém dentro do terreno;

§ 7 - As folhas de portas de saída de que trata o parágrafo anterior deverão se abrir sempre para o exterior do recinto;

Quintana

§ 8 - Quando houver venda de ingresso, as bilheterias terão seus guichês afastados, no mínimo, de 3,00 m (três metros) do alinhamento do logradouro.

Art. 75 - Não poderá haver porta, ou outro qualquer vão de comunicação interna entre as diversas dependências de uma edificação destinada a locais de reunião e as edificações vizinhas.

Art. 76 - Será assegurada, de cada assento ou lugar, perfeita visibilidade do espetáculo, o que ficará demonstrado através de curva de visibilidade, incluindo lugares disponíveis para pessoas com necessidades especiais de acordo com a legislação vigente.

Art. 77 - O espaço entre duas filas consecutivas de assentos não será inferior a 0,90m (noventa centímetros), de encosto a encosto, exceto quando se tratar de espaços destinados a pessoas com necessidades especiais.

Art. 78 - Cada série não poderá conter mais de 15 (quinze) assentos, devendo ser intercalado entre as séries um espaço de, no mínimo, 1,20 m (um metro e vinte centímetros) de largura.

Art. 79 - Será obrigatória a existência de locais de espera, para o público, independentes das circulações.

Art. 80 - Será obrigatória a existência das instalações sanitárias para cada nível ou ordem de assentos ou lugares para o público, independentes daquelas destinadas aos empregados.

§ único - As instalações sanitárias deverão ser compatíveis com a lotação, considerando também as instalações sanitárias para pessoas com necessidades especiais, de acordo com a legislação.

SUBSEÇÃO I Estádios

Art. 81 - Os estádios, além das demais condições estabelecidas por este regulamento, obedecerão, ainda às seguintes:

a) as entradas e saídas só poderão ser feitas, quando em piso elevado, através de rampas. Essas rampas terão a soma de suas larguras calculadas na base de 1,40m (um metro e quarenta centímetros) para cada 1.000 (um mil) espectadores, não podendo ser inferiores a 5,00m (cinco metros).

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

SUBSEÇÃO III

Auditórios, ginásios esportivos, halls de convenções, salões de exposições

Art. 82 - Os auditórios, ginásios esportivos, halls de convenções e salões de exposições, obedecerão às seguintes condições:

a) quanto aos assentos:

a.1 - atenderão a todas as condições estabelecidas nos artigos 76 a 78; incluindo acessibilidade;

a.2 - o piso das localidades elevadas se desenvolverá em degraus, com altura máxima de 0,19m (dezanove centímetros) e profundidade mínima de 0,50m (cinquenta centímetros);

b) quanto à porta de saída do recinto onde se localizar os assentos:

b.1 - haverá sempre mais de uma porta de saída e cada uma delas não poderá ter largura inferior a 2,00m (dois metros);

b.2 - a soma das larguras de todas as portas de saída equivalerá, no mínimo, a uma largura total correspondente a 1,00 m (um metro), para cada 100 (cem) espectadores;

Quintana

- b.3 - o dimensionamento das portas de saída depende daquele considerado para as portas de entrada;
- b.4 - terão a inscrição "SAÍDA" sempre luminosa;
- c) quanto aos locais de espera:
- c.1 - os locais de espera terão área equivalente, no mínimo, a 1,00 m² (um metro quadrado) para cada 4 (quatro) espectadores;
- c.2 - será obrigatório o uso de rampas e/ou elevador/plataforma de acordo com a legislação;
- d) quanto à renovação e condicionamento de ar:
- d.1 - os auditórios com capacidade superior a 300 (trezentas) pessoas, possuirão, obrigatoriamente, equipamentos de condicionamento de ar;
- d.2 - quando a lotação for inferior a 300 (trezentas) pessoas, bastará a existência de sistema de renovação de ar.

SUBSEÇÃO III

Cinemas

Art. 83 - Os cinemas atenderão ao estabelecido nas subseções I e II desta seção.

SUBSEÇÃO IV

Teatros

Art. 84 - Os teatros atenderão ao estabelecido nas subseções I e II desta seção.

Art. 85 - Os camarins serão providos de instalações sanitárias privativas e para PNE.

SUBSEÇÃO V

Parques de diversões

Art. 86 - A armação e montagem de parques de diversões atenderá às seguintes condições:

- I - o material dos equipamentos será incombustível;
- II - haverá, obrigatoriamente, vãos de "entrada" e "saída", independentes;
- III - a soma total das larguras desses vãos de entrada e saída será proporcional a 1,00m (um metro) para cada 500 (quinhentas) pessoas, não podendo, todavia, ser inferior a 3,00m (três metros) cada um;
- IV - a capacidade máxima de público, permitida no interior dos parques de diversões, será proporcional a uma pessoa para cada metro quadrado de área livre reservada à circulação;
- V - serão recolhidas obrigatoriamente ARTs ou RRTs para instalação e montagem dos parques, com responsabilidade técnica.

SUBSEÇÃO VI

Circos

Art. 87 - A armação e montagem de circos, sempre com coberturas, atenderão às seguintes condições:

- I - haverá obrigatoriamente, vãos de entrada e saída independentes;
- II - a largura dos vãos de entrada e saída será proporcional a 1,00 m (um metro) para cada cem pessoas não podendo, todavia, ser inferior a 3,00 m (três metros) cada um;

Quintanilha

III - a largura das passagens de circulação será proporcional a 1,00m (um metro) para cada cem pessoas, não podendo, todavia, ser inferior a 2,00m (dois metros) cada passagem;

IV - a capacidade máxima de espectadores permitida será proporcional a duas pessoas sentadas por metro quadrado de espaço destinado a espectadores e deverá haver destinação de vaga para pessoas com necessidades especiais;

V - serão recolhidas obrigatoriamente ARTs ou RRTs para instalação e montagem dos circos, com responsabilidade técnica.

SUBSEÇÃO VII Das piscinas

Art. 88 - No projeto e construção de piscinas serão observadas condições que assegurem:

- I - facilidade de limpeza;
- II - distribuição e circulação satisfatória de água;
- III - impedimento de refluxo das águas da piscina para rede de abastecimento e, quando houver calhas, destas para o interior da piscina;
- IV - acesso para pessoas com necessidades especiais de acordo com a legislação.

SEÇÃO IV Edificações destinadas a comércio, negócios e atividades profissionais

Art. 89 - As unidades destinadas a comércio, negócios e atividades profissionais são as lojas e salas.

Art. 90 - As edificações que, no todo ou em parte, abriguem unidades destinadas a comércio, negócios e atividades profissionais, além dos dispositivos deste regulamento, estando no alinhamento do terreno:

- I - não poderão ter marquise com largura superior a 30% da largura do passeio;
- II - poderão ter qualquer marquise, desde que a construção seja recuada, e a marquise não ultrapasse o alinhamento.

Art. 91 - Nas lojas será permitido o uso transitório de estores protetores localizados nas extremidades das marquises, desde que abaixo de sua extremidade inferior deixe espaço livre com altura mínima de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros).

§ único - Cada loja deverá ser provida de instalações sanitárias, inclusive acessíveis, além de rampas de acesso ao interior da loja.

Art. 92 - Nas edificações destinadas a comércio e negócios, do tipo "SHOPPING CENTERS" ou GALERIAS, serão aceitos:

I - sanitários coletivos para uso comum do público, pessoas com necessidades especiais e empregados das lojas, instalados para cada pavimento e dimensionados para atender ao mínimo de 2,0 % (dois por cento) do público, considerando um usuário por m² de circulação mais um funcionário por 2,50m² de loja por pavimento.

II - no caso de loja de grandes dimensões, conhecidas como "âncoras" do projeto, permanece a obrigatoriedade de instalação sanitária privativa.

III - depósitos coletivos de mercadoria, atendendo a todas as lojas, ou ainda jirais nas lojas, desde que não ocupem, em projeção mais que 45,00 % (quarenta e cinco por cento) do piso principal da loja.

Demétrio

Art. 93 - Nas edificações onde, no todo ou em parte, se processarem o manuseio, fabricação ou venda de gêneros alimentícios, deverão ser satisfeitas todas as normas exigidas pela Legislação sanitária vigente.

§ único - A obrigatoriedade de atendimento dessas normas é extensiva às instalações comerciais para o fim de que trata este artigo.

SEÇÃO V

Estabelecimentos hospitalares e congêneres

Art. 94 - As edificações destinadas a estabelecimentos hospitalares e congêneres, obedecerão às condições estabelecidas pelas Normas e Padrões de Construções e Instalações de Serviços de Saúde do Ministério da Saúde, além de observar as disposições deste Código.

SEÇÃO VI

Estabelecimentos escolares

Art. 95 - As edificações destinadas a estabelecimentos escolares e congêneres, obedecerão às condições estabelecidas pela Secretaria de Educação e Ministério da Educação, observando-se a Legislação Federal, Estadual e Municipal, além de observar as disposições deste Código.

SEÇÃO VIII

Usos especiais e diversos

SUBSEÇÃO I

Generalidades

Art. 96 - São consideradas como edificação de usos especiais diversos:

- I - os depósitos de explosivos, munições e inflamáveis;
- II - os depósitos de armazenagem;
- III - os locais de estacionamento ou guarda de veículos e os postos de serviços e de abastecimento de veículo.

SUBSEÇÃO II

Depósito de explosivos, munições e inflamáveis

Art. 97 - As edificações para depósitos de explosivos, munições e inflamáveis terão de obedecer às normas estabelecidas em regulamentação própria das Forças Armadas e do Corpo de Bombeiros ou outros órgãos com atribuições para tal, e terão que se submeter à aprovação no Corpo de Bombeiros antes da aprovação por parte da PMSJB.

Art. 98 - As edificações de que trata esta subseção, só poderão ser construídas em zonas especificamente para esse fim destinadas, fora das zonas urbanizadas ou de expansão urbana, a não ser em casos especiais, em instalações das Forças Armadas e Polícia Militar. Nesse caso, os depósitos deverão ser projetados e construídos obedecendo rigorosamente condições de segurança contra incêndio e ainda choques de possíveis explosões, e de acordo com o Estudo de Impacto de Vizinhança.

SUBSEÇÃO II

Depósitos de armazenagem

Quintanilha

Art. 99 - Quando os depósitos de armazenagem se utilizarem de galpões, estes deverão satisfazer a todas as condições estabelecidas por esta Lei.

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

§ 2 - A carga e descarga de quaisquer mercadorias deverão ser feitas no interior do lote (segundo os mesmos dispositivos do Art. 98).

SUBSEÇÃO IV

Locais para estacionamento ou guarda de veículos

Art. 100 - Os locais para estacionamento ou guarda de veículos dividem-se em 2 (dois) grupos, a saber:

- a) cobertos
- b) descobertos

Ambos os grupos destinam-se às utilizações para fins privativos ou comerciais, devendo ser providos de equipamentos ou instalações contra incêndio, de acordo com as normas exigidas pelo Corpo de Bombeiros (independente da metragem quadrada).

§ 1 - Os locais para estacionamento ou guarda de veículos destinados à utilização para fins privativos, visam abrigar veículos dos ocupantes das edificações, sem objetivar finalidade comercial;

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

Art. 101 - Nas edificações as áreas mínimas obrigatórias para locais de estacionamento ou guarda de veículos serão calculados, considerando-se, no mínimo, as seguintes proporções:

- I - residencial unifamiliar: Poderá ou não ter 1 ou mais vagas de garagem.
- II - residencial multifamiliar: Vaga obrigatória a partir de 05 unidades (sendo pelo menos 01 vaga p/ cada 02 unidades).
- III - Edificações de uso não residencial:
 - a) uso de comércio, negócios e atividades profissionais: uma loja até 250,00m² poderá ou não ter vaga; loja com área superior a 250,00m² deverá ter vaga (s) obrigatória (s) sendo uma vaga para cada 200,00m² de área útil construída;
 - b) estabelecimentos hospitalares: uma vaga para cada 100,00m² de área útil construída;
 - c) estabelecimentos escolares ou edificações de uso institucional: área com mais de 150,00 m², deverá ter uma vaga para cada 100,00m² de área útil construída; deverão ainda ser consideradas 2% das vagas para PNE.

§ único - como de uso institucional, para efeito desta lei, aquelas destinadas a cultura, lazer, recreação, culto religioso, esportes, administração e serviços públicos, assistência social, associações filantrópicas e praças de esporte.

Art. 102 - As áreas livres (excluídas aquelas destinadas ao afastamento frontal, recreação infantil e circulações horizontais situadas ao nível do pavimento de acesso) e locais cobertos para estacionamento ou guarda de veículos poderão ser considerados, no cômputo geral, para fins de cálculo das áreas de estacionamento.

Art. 103 - Estão isentos da obrigatoriedade da existência de locais para estacionamento e guarda de veículos os seguintes casos:

- a) as edificações em lotes situados em logradouros onde o tráfego de veículos seja proibido;

Quintana

b) as edificações em lotes existentes que, pela sua configuração, tenham testada igual ou menor que 7,00m (sete metros).

c) mediante assinatura de "termo de compromisso" as edificações em fundos de lotes, onde na frente haja outra edificação ou construção executada antes da vigência desta Lei, desde que a passagem lateral seja inferior a 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).

§ único - Do termo a que se refere a alínea "c" deste artigo constará a obrigatoriedade da previsão de reserva dos locais de estacionamento ou guarda de veículos, inclusive os correspondentes à edificação dos fundos, quando da eventual execução de nova edificação na frente ou de sua reconstrução total.

Art. 104 - Os locais de estacionamento ou guarda de veículos, cobertos, deverão atender às seguintes exigências:

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

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

c) deverá existir, sempre que necessário, passagem de pedestres e cadeirantes com largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros), separada dos acessos destinados aos veículos.

Art. 105 - Os locais de estacionamento ou guarda de veículos descobertos deverão atender às exigências das alíneas "b" e "c" do artigo anterior.

Art. 106 - Os edifícios - garagem, além das normas estabelecidas neste regulamento, deverão atender, ainda, às seguintes:

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

b) a entrada e saída deverão ser feitas por dois vãos, no mínimo, com larguras mínimas de 3,00m (três metros) cada um, tolerando-se a existência de um único vão com largura mínima de 6,00m (seis metros);

c) quando houver vãos de entrada e saída voltados cada um deles para logradouros diferentes, terá de haver no pavimento de acesso passagem para pedestres nos termos do artigo 104, alínea "c", que permita a ligação entre esses logradouros;

d) quando providos de rampas ou de elevadores simples de veículos, em que haja circulação interna desses veículos, deverá haver, em todos os pavimentos, vãos para o exterior na proporção mínima de 1/10 da área do piso;

Obs.: Em se tratando de Shopping Center, considerar 01 vaga para cada 40,00m² de área construída (considerar vagas para PNE de acordo com a NBR 9050);

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

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

g) para segurança de visibilidade dos pedestres que transitam pelo passeio do logradouro, a saída será feita por vão que meça, no mínimo, 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) para cada lado do eixo da pista de saída, mantida esta largura para dentro do afastamento de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) no mínimo. Estão dispensados desta exigência os edifícios- garagem afastados 5,00m (cinco metros) ou mais em relação ao alinhamento do logradouro;

h) nos projetos terão de constar obrigatoriamente, as indicações gráficas referentes às localizações de cada vaga de veículos e dos esquemas de circulação das áreas necessárias aos locais de estacionamento, as rampas, passagens e circulação;

i) locais de estacionamento para cada carro, com largura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) e comprimento mínimo de 5,00m (cinco metros) para vaga comum e as vagas para pessoas com necessidades especiais deverá atender a legislação vigente sobre a matéria;

j) o corredor de circulação deverá ter largura mínima de 3,00m, 3,50m ou 5,00m (três metros, três metros e cinquenta centímetros ou cinco metros) quando os locais de estacionamento formarem

Carandiru

em relação ao mesmo, ângulo de até 30, 45 ou 90 (trinta, quarenta e cinco ou noventa graus), respectivamente;

l) a capacidade máxima de estacionamento terá de constar, obrigatoriamente, dos projetos e alvarás de obras e localização. No caso de edifício-garagem provido de rampas, as vagas serão demarcadas nos pisos e em cada nível afixado um "Aviso" com os seguintes dizeres:

AVISO

Capacidade máxima de estacionamento ...x... veículos

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

m) Deverá ser considerada a porcentagem de vagas para cadeirantes, além do dimensionamento das mesmas, de acordo com a legislação vigente de acessibilidade conforme NBR 9050.

n) A declividade das rampas desenvolvidas em reta será de 20 % (vinte por cento), e, quando em curva, de 10 a 15 % (dez a quinze por cento) para veículos.

Art. 107 - Os locais cobertos para estacionamento ou guarda de veículos, para fins privativos, poderão ser construídos no alinhamento quando a rampa de acesso for obrigatoriamente superior a 15 % (quinze por cento). As disposições deste artigo aplicam-se quando a capacidade máxima for de dois veículos.

Art. 108 - Os locais descobertos para estacionamento ou guarda de veículos para fins comerciais, no interior dos lotes, além das exigências contidas neste regulamento deverão atender ainda às seguintes:

- a) existência de compartimento destinado à administração;
- b) existência de vestiário;
- c) existência de instalações sanitárias, independentes para empregados e usuários, inclusive pessoas com necessidades especiais.

SUBSEÇÃO V

Das garagens

Art. 109 - Em todas as edificações residenciais multifamiliares acima de 05 unidades residenciais será obrigatória a construção de garagens, obedecendo as proporções mínimas indicadas no artigo 101.

Art. 110 - Em edificações de outros usos, para as quais o artigo 101 não tenha estabelecido proporção mínima, deverão ser construídas garagens, na proporção de 1 (uma) vaga para cada 300,00m² (trezentos metros quadrados) de área.

Obs.: Em uso misto (comercial e residencial) a proporção de vaga para residência conforme Art. 109, será de mais uma vaga a cada 300,00m² (trezentos metros quadrados) para o outro uso.

Art. 111 - Em toda cidade poderão ser construídos locais de estacionamento, descobertos ou cobertos, com um único pavimento, para automóveis de passeio, desde que convenientemente tratados.

§ único - Em caso de estacionamento coberto a porcentagem de ocupação poderá ser de 100 % e a construção deverá ser transitória, com materiais de duração limitada, de fácil demolição, mas de arquitetura compatível com o local onde for implantada a obra.

Art. 112 - Edificações para uso exclusivo de abrigo de automóveis poderão ser construídas, principalmente em áreas congestionadas pelo estacionamento de carros nos logradouros públicos, obedecendo as alturas máximas estabelecidas nesta Lei.

§ único - Neste caso, admite-se a ocupação do lote até o limite dos afastamentos mínimos de frente, laterais e de fundos.

Quintana

Art. 113 - A construção desses edifícios fica subordinada a tratamento conveniente dos acessos das garagens às vias de circulação.

§ único - Em áreas de uso residencial predominante a operação de guarda e restituição dos automóveis não poderá ser feita de modo a perturbar, com ruídos ou aglomeração desusada de veículos e pessoal de serviço, às condições ambientais do logradouro, considerando sempre a análise do Estudo de Impacto de Vizinhança.

Art. 114 - Nas edificações de uso residencial multifamiliar admite-se a construção de garagens subterrâneas ocupando todo o lote, menos o afastamento de frente, com laje de cobertura 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) acima da referência de nível do logradouro, desde que convenientemente adaptada, essa cobertura, ao conjunto da obra.

Art. 115 - Os acessos de garagens de edificações multifamiliares ou de outros usos não poderão ocorrer diretamente sobre as calçadas e pistas de rolamento de vias de tráfego rápido ou setoriais.

SUBSEÇÃO VI

Construção e licenciamento de estabelecimentos destinados ao comércio varejistas de combustíveis minerais e serviços correlatos.

Art. 116 - São estabelecimentos de comércio varejistas de combustíveis minerais e serviços correlatos:

- a) postos de abastecimento;
- b) postos de serviço;
- c) postos de garagem;
- d) os depósitos de armazenamento e comercialização de gás combustível (GLP).

§ 1 - Posto de abastecimento é o estabelecimento que se destina à venda, no varejo, de combustíveis minerais e óleos lubrificantes.

§ 2 - Posto de serviços é o estabelecimento que, além de exercer as atividades previstas no parágrafo 1, oferece serviços de lavagem, lubrificação de veículos e outros serviços correlatos.

§ 3 - Posto de garagem, é o estabelecimento que, além de exercer as atividades previstas nos parágrafos 1 e 2, oferece áreas destinadas à guarda de veículos.

Art. 117 - Nas edificações para postos de abastecimento de veículos, além das normas que forem aplicáveis por este Código, serão observadas as concernentes à Legislação sobre inflamáveis e legislações ambientais.

Art. 118 - Aos postos de abastecimento serão permitidas as seguintes atividades:

- a) abastecimento de combustíveis minerais;
- b) troca de óleos lubrificantes, em área apropriada e com equipamento adequado;
- c) comércio de:
 - 1) acessórios e peças de pequeno porte e fácil reposição;
 - 2) utilidades relacionadas com higiene e segurança dos veículos;
 - 3) pneus, câmaras de ar e prestação de serviço de borracharia;
 - 4) jornais, revistas, mapas, roteiros turísticos e souvenirs;
 - 5) lanchonetes, sorveterias e restaurantes.

Art. 119 - Aos postos de serviço, além das atividades previstas no artigo anterior, serão permitidas as seguintes:

Quarantinha

- a) lavagem e lubrificação de veículos;
- b) serviço de troca de óleo;
- c) outros serviços correlatos.

§ único - Os postos de serviços manterão, obrigatoriamente, área livres para estacionamento que serão determinadas pelo Município (de acordo com o tamanho do lote em questão).

Art. 120 - Aos postos garagem, além das atividades previstas nos artigos 118 e 119, serão permitidas:

- a) guarda de veículos;
- b) lojas para a exposição.

Art. 121 - As atividades previstas na letra "c", itens 3, 4 e 5 do artigo 118, só serão permitidas quando:

- a) constarem do alvará de licença e localização;
- b) quando fora do perímetro urbano;
- c) quando definidas por Lei Especial.

Art. 122 - A limpeza, lavagem e lubrificação de veículos devem ser feitos em boxes isolados, de modo a impedir que a poeira e as águas sejam levadas para o logradouro ou neste se acumulem. As águas de superfície serão conduzidas para um sistema separador de água e óleo, de instalação obrigatória, antes de serem lançadas na rede geral.

Art. 123 - Os postos de serviço e de abastecimento de veículos deverão possuir compartimentos para uso dos empregados e instalações sanitárias com chuveiros.

Art. 124 - Deverão possuir instalações sanitárias para os usuários, incluindo PNE, separadas das dos empregados.

Art. 125 - Somente serão aprovados projetos para construção de estabelecimentos de comércio varejista de combustíveis minerais e serviços correlatos que satisfaçam as seguintes exigências:

- a) os logradouros para construção dos postos e/ou depósitos de gás, não poderão ter largura inferior a 10,00m (dez metros) inclusive o passeio;
- b) os terrenos para a construção de postos e depósitos de GLP, não poderão ter área não edificada inferior a 500,00m² (quinhentos metros quadrados); em esquinas, as testadas mínimas serão de 15,00m (quinze metros) e 24,00m (vinte e quatro metros) respectivamente, e um meio de quadra, 24,00m (vinte e quatro metros) de testada e 24,00m (vinte e quatro metros) de profundidade no mínimo;
- c) as áreas de projeção das edificações não poderão ultrapassar 50 % (cinquenta por cento) da área do terreno no caso de postos e 30 % da área do terreno no caso de depósitos de GLP.

Art. 126 - As instalações para limpeza de carros, lubrificação e serviços correlatos, não poderão ficar a menos de 3,00m (três metros) de afastamento dos prédios vizinhos.

Art. 127 - Os estabelecimentos de comércio varejistas de combustíveis minerais e serviços correlatos, não poderão ser edificados:

- a) a menos de 100,00m (cem metros) de raio dos edifícios que abriguem escolas e unidades militares;
- b) a menos de 200,00m (duzentos metros) de raio de edifícios que abriguem organizações hospitalares;

§ único - As distâncias serão medidas em linha reta entre os pontos extremos mais próximos.

Art. 128 - Os equipamentos para abastecimento deverão atender às seguintes condições:

Assinado

1 - as bombas deverão ficar recuadas no mínimo 6,00m (seis metros) dos alinhamentos e afastadas no mínimo 7,00m (sete metros) e 12,00m (doze metros) das divisas laterais e de fundos respectivamente;

2 - os reservatórios serão subterrâneos, metálicos, hermeticamente fechados e com capacidade máxima de 15.000L (quinze mil litros), devendo ainda distar, no mínimo, 2,00m (dois metros) de quaisquer paredes da edificação;

§ 1 - se o pátio de serviço for coberto, as colunas de suporte da cobertura não poderão ficar a menos de 4,00m (quatro metros) de distância dos logradouros.

§ 2 - Quando o recinto de serviços for fechado, o alinhamento dos logradouros deverá ser avivado por uma mureta com altura mínima de 0,30m (trinta centímetros), com exceção das partes reservadas ao acesso dos veículos, as quais deverão ficar inteiramente livres.

Art. 129 - As condições de rebaixamento do meio-fio serão fornecidas pelo órgão competente do Município no momento do licenciamento para construção ou reforma dos postos.

§ único - Em hipótese alguma será permitido o rebaixamento de meio-fio em curvas de concordância de esquina.

Art. 130 - As instalações nos estabelecimentos de comércio varejista de combustíveis minerais e serviços correlatos obedecerão às prescrições fixadas pela ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas em vigor, às exigências de normas estabelecidas pelo COSCIP - código de segurança contra incêndio e pânico do CBRJ - Corpo de Bombeiros do Estado do Rio de Janeiro, e nias as seguintes:

a) os tanques serão metálicos e instalados subterraneamente com afastamento mínimo de 5,00m (cinco metros) do alinhamento da via pública e das divisas dos vizinhos;

b) os tanques terão capacidade unitária máxima de 15.000L (quinze mil litros) e mínima de 10.000L (dez mil litros);

c) a capacidade máxima instalada não poderá ultrapassar aos 120.000L (cento e vinte mil litros);

d) o tanque metálico subterrâneo, destinado exclusivamente a armazenar óleo lubrificante usado, não computado no cálculo de armazenagem máxima, poderá ter capacidade unitária menor ou igual a 10.000L (dez mil litros) respeitadas as demais condições deste artigo;

Art. 131 - Os estabelecimentos de comércio varejista de combustíveis minerais e serviços correlatos, são obrigados a manter:

a) suprimento de ar e água;

b) em local visível, o certificado de aferição fornecido pelo INPM - Instituto Nacional de Pesos e Medidas;

c) extintores e demais equipamentos de prevenção de incêndio, observadas as prescrições do Código de Segurança Contra Incêndio e Pânico do CBRJ;

d) perfeitas condições de funcionamento, higiene e limpeza do estabelecimento, atendendo convenientemente o público usuário consumidor;

e) sistema de iluminação dirigida, com foco de luz voltado exclusivamente para baixo e com luminárias protegidas lateralmente para evitar ofuscamento dos motoristas e não perturbar os moradores das adjacências;

f) área convenientemente pavimentada;

Art. 132 - As transgressões às exigências prescritas nesta Subseção sujeitarão os infratores à multa de 100 (cem) UFISANs, por infração, aplicada em dobro em caso de reincidência, além de infrações por conta de execução irregular do projeto.

§ único - Se a multa revelar-se inócua para fazer cessar a infração, o órgão competente poderá efetuar a cassação da licença para a localização do estabelecimento e tomar as medidas cabíveis, inclusive judiciais, para o seu fechamento.

CAPÍTULO V

Quem sabe

Edificações mistas

Art. 133 - As edificações mistas são aquelas destinadas a abrigar as atividades de diferentes usos. Estas edificações deverão estar de acordo com a legislação de acessibilidade conforme NBR 9050 (ABNT).

Art. 134 - Nas edificações mistas onde houver uso residencial serão obedecidas as seguintes condições:

a) no pavimento de acesso e ao nível de cada piso, os halls, as circulações, horizontais e verticais, relativas a cada uso, deverão obedecer o dimensionamento exigido neste código para todo e qualquer tipo de área comum;

b) além da exigência prevista no item anterior, os pavimentos destinados ao uso residencial serão grupados continuamente horizontal ou verticalmente na mesma prumada.

CAPÍTULO VI

Condições gerais relativas às edificações

SEÇÃO I

Preparo do terreno, escavações e sustentação de terras

Art. 135 - Na execução do preparo do terreno e escavações, serão obrigatórias as seguintes precauções:

- a) evitar que as terras ou outros materiais alcancem o passeio ou leito dos logradouros;
- b) o bota-fora dos materiais escavados deve ser realizado com destino a locais a critério do proprietário, sem causar quaisquer prejuízos a terceiros;
- c) adoção de providências que se façam necessárias para a sustentação dos prédios vizinhos limítrofes.

Art. 136 - Os proprietários dos terrenos ficam obrigados à fixação, estabilização ou sustentação das respectivas terras, por meio de obra e/ou medidas de precaução contra erosões de solo, desmoronamento e contra carregamento de terras, materiais, detritos e lixo para as valas, sarjetas ou canalizações públicas ou particulares e logradouros públicos.

SEÇÃO II

Fundações

Art. 137 - O projeto e execução de uma fundação, assim como as respectivas sondagens, exames de laboratório, provas de carga, etc, serão feitas de acordo com as normas estabelecidas ou recomendadas pela ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas.

§ único. Toda e qualquer edificação com mais de 3 (três) pavimentos, ou seja, a partir do 4º pavimento, assim como toda edificação de grande porte acima de 1000,00m², terá que ter sondagem obrigatória, juntamente com as exigências dispostas no Art. 29 deste código.

SEÇÃO III

Estrutura

Art. 138 - O projeto e execução de estrutura de uma edificação obedecerá às normas da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas.

Assinado

Art. 139 - A movimentação dos materiais e equipamentos necessários à execução de uma estrutura será sempre feita, exclusivamente, dentro do espaço aéreo delimitado pelas divisas do lote.

SEÇÃO IV Paredes

Art. 140 - Quando forem empregadas paredes autoportantes em uma edificação ou sistema de alvenaria estrutural, serão obedecidas as normas da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas para os diferentes tipos de material utilizado.

Art. 141 - Todas as paredes das edificações serão revestidas, interna e externamente com argamassa, formando emboço e reboco, ou em massa única com espessura equivalente.

§ único - O revestimento será dispensado:

- a) quando a alvenaria for convenientemente rejuntada e receber cuidadoso acabamento;
- b) em se tratando de parede de concreto que tenha recebido tratamento de impermeabilização;
- c) quando convenientemente justificado no projeto;
- d) quando se tratar de paredes de madeira ou divisórias moduladas de produção industrial.

SEÇÃO V Forros, pisos e entrepisos

Art. 142 - O forro das edificações não residenciais, de caráter público, deverá ser incombustível.

Art. 143 - Caso o forro das edificações tenha mais de uma altura, a altura da parte mais baixa não será menor do que 2,20m (dois metros e vinte centímetros).

Art. 144 - Os entrepisos das edificações deverão ser incombustíveis, tolerando-se entrepisos de madeira ou similar em edificações de até 2 (dois) pavimentos, unifamiliares e isoladas das divisas do lote.

Art. 145 - Os pisos deverão ser convenientemente untados, obedecendo as especificações do projeto.

SEÇÃO VI Da arquitetura dos edifícios

Art. 146 - A configuração dos edifícios é fator importante na configuração dos espaços urbanos.

Art. 147 - A paisagem urbana deve resaltar de uma perfeita integração plástica entre edificações e construções em conjunto e o ambiente natural.

Art. 148 - A composição plástica de uma edificação é livre, no sentido de não se coibir o processo criativo do arquiteto. Este, porém, deve ter como preocupação que seu projeto se integre (sempre que possível) na composição do conjunto urbano onde vá se situar.

§ único - A unidade de composição poderá estender-se às calçadas tanto na textura como na forma, porém a definição do dimensionamento e níveis do passeio público é responsabilidade do Poder Público.

Quintanilha

Art. 149 - Nas edificações será permitido o balanço acima do pavimento de acesso, desde que não ultrapasse $1/3$ (um terço) da largura do passeio público, para os casos de edificações no limite do alinhamento do passeio, não podendo exceder o limite máximo de 1,20m (um metro e vinte centímetros) do afastamento previsto, se a calçada permitir.

§ 1 - Para cálculo do balanço, quando se tratar de edificações recuadas dentro do próprio lote, a largura do logradouro poderá ser adicionada à profundidade do afastamento frontal obrigatório, para se atingir o afastamento de $1/3$ do balanço. No caso de edificações isentas de afastamento frontal, não será permitido o balanço com utilização de sacada ou varanda superior, à exceção das marquises sem utilização como laje de piso, como previstas neste Código. Porém dentro do afastamento frontal, o balanço com sacada será no máximo de 2,00m (dois metros) de largura, e não poderá ultrapassar o limite do alinhamento.

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

Art. 150 - Nas edificações no alinhamento do logradouro na parte correspondente ao pavimento térreo, as janelas providas de venezianas ou grades salientes, deverão ficar na altura mínima de 2,00m (dois metros) no mínimo, em relação ao nível do passeio, em caso de novas edificações.

SEÇÃO VII Coberturas

Art. 151 - As coberturas das edificações serão construídas com materiais que permitam:

- I) perfeita impermeabilização;
- II) isolamento térmico.

Art. 152 - Nas edificações destinadas a locais de reunião e de trabalho, as coberturas serão construídas em material incombustível.

Art. 153 - As águas pluviais provenientes das coberturas serão esgotadas dentro dos limites do lote, não sendo permitido o deságue sobre os lotes vizinhos ou sobre o passeio.

SEÇÃO VIII Reservatórios de água

Art. 154 - Toda edificação deverá possuir pelo menos um reservatório de água próprio.

§ único - Nas edificações com mais de uma unidade que tiver reservatório de água comum, o acesso ao mesmo e ao sistema de controle da distribuição se fará, obrigatoriamente, através das partes comuns.

Art. 155 - Os reservatórios de água serão dimensionados pela estimativa de consumo mínimo por edificação ou unidade residencial e conforme sua utilização de acordo com a tabela abaixo:

- a) unidades residenciais - 300 litros/dia por compartimento habitável;
- b) hotéis s/ cozinha e s/ lavanderia - 120 litros/dia/hóspede;
- c) escolas, com internato - 120 litros/dia/aluno;
- d) escolas, tipo externato - 50 litros/dia/aluno;
- e) estabelecimentos hospitalares - 250 litros/dia/leito;
- f) unidades de comércio, negócios e atividades profissionais - 6 litros/dia/metro quadrado de área útil;
- g) cinemas, teatros e auditórios - 2 litros/dia/lugar;

Quintanilha

h) garagens - 50 litros/dia/veículo;

i) unidades industriais em geral - 6 litros/dia/metro quadrado de área útil.

§ único - Nas unidades industriais o consumo mínimo estimado considera somente o consumo de água potável por pessoal empregado. Os processos industriais deverão ter o seu consumo calculado à parte e estacados em reservatório separado.

Art. 156 - Será adotado reservatório inferior quando as condições piezométricas reinantes no órgão distribuidor forem insuficientes para que a água atinja a cota do topo do reservatório superior e ainda nas edificações de 4 (quatro) ou mais pavimentos.

Art. 157 - Quando instalados reservatórios inferior e superior, o volume de cada um será, respectivamente, 60 % e 40 % do volume total calculado.

SEÇÃO IX

Circulação em um mesmo nível

Art. 158 - As circulações em um mesmo nível, de utilização privativa em uma unidade residencial ou comercial, terão largura mínima de 0,90m (noventa centímetros) para uma extensão de até 10,00m (dez metros) e largura mínima de 1,20m acima de 10,00m (dez metros).

Art. 159 - As circulações em um mesmo nível, de utilização coletiva terão as seguintes dimensões mínimas, para:

a) uso residencial - largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) para uma extensão máxima de 10,00m (dez metros). Excedido esse comprimento, a largura passará para 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

b) uso comercial - largura mínima 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) para uma extensão máxima de 10,00m (dez metros). Excedido esse comprimento, a largura passará para 2,00m (dois metros).

c) acesso aos locais de reunião - largura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) para locais cuja área destinada a lugares seja inferior a 500,00m² (quinhentos metros quadrados). Excedida esta área, haverá um acréscimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) na largura, para cada 500,00m² (quinhentos metros quadrados) de área acrescida.

§ 1 - Nos hotéis e motéis a largura mínima será de 2,00m (dois metros) até 25,00m (vinte e cinco metros) de comprimento. Excedido este comprimento haverá um acréscimo de 0,05m (cinco centímetros) para cada metro linear ou fração de excesso.

§ 2 - As galerias de lojas comerciais terão a largura mínima de três metros para uma extensão de no máximo 15,00m (quinze metros). Para cada metro linear ou fração excedente na extensão de 15,00m (quinze metros) a largura será aumentada em 0,05m (cinco centímetros).

Art. 160 - Os elementos de circulação que estabelecem ligação de dois ou mais níveis consecutivos são:

- a) escadas;
- b) rampas;
- c) elevadores;
- d) escadas rolantes;
- e) plataformas elevatórias para PNE.

Art. 161 - Os elementos de circulação que estabelecem a conexão das circulações verticais com as de um mesmo nível são:

- 1 - hall do pavimento de acesso (conexão com o logradouro ou logradouros);
- 2 - hall de cada pavimento.

Quintanilha

Art. 162 - Nos edifícios de uso comercial o hall do pavimento de acesso deverá ter área proporcional ao número de elevadores de passageiros e ao número de pavimentos da edificação. Essa área "S" deverá ter uma dimensão linear mínima "D", perpendicular às portas dos elevadores e que deverá ser mantida até o vão de acesso ao hall.

Art. 163 - As áreas e distâncias mínimas a que se refere o artigo anterior atenderão aos parâmetros da seguinte tabela:

ÁREAS MÍNIMAS DOS HALLS DOS PAVIMENTOS DE ACESSO

NÚMERO DE PAVIMENTOS	NÚMERO DE ELEVADORES ACIMA DE				
	"S" e "D"	1	2	≥ 3	
Até 5	S (m ²)	8,00	10,00	18,00	
	D (m)	2,00	2,50	3,00	
De 6 a 12	S (m ²)	-----	12,00	20,00	
	D (m)	-----	3,00	3,50	
De 13 a 22	S (m ²)	-----	14,00	24,00	
	D (m)	-----	3,50	4,00	
Acima de 22	S (m ²)	-----	16,00	28,00	
	D (m)	-----	4,00	4,50	

§ único. As edificações com acesso através de plataforma elevatória deverão ter um hall com mínimo de 1,20m x 1,20m (um metro e vinte centímetros por um metro e vinte centímetros) em linha reta.

Art. 164 - Nos edifícios para atividades profissionais (escritórios, consultório, etc) dotados de elevadores, escadas ou rampas, o hall do pavimento de acesso poderá ter área igual a do hall de cada pavimento. Essa área "S1" e sua dimensão "D1" linear perpendicular às portas dos elevadores não poderão ter dimensões inferiores às estabelecidas na seguinte tabela:

Quintanilha

NÚMERO DE PAVIMENTOS	NÚMERO DE ELEVADORES ACIMA DE				
	"S1" e "D1"	1	2	≥ 3	
Até 5	S1 (m2)	4,00	5,00	9,00	
	D1 (ml)	1,50	1,50	1,80	
De 6 a 12	S1 (m2)	-----	6,00	10,00	
	D1 (ml)	-----	1,80	2,00	
De 13 a 22	S1 (m2)	-----	7,00	12,00	
	D1 (ml)	-----	2,00	2,20	
Acima de 22	S1 (m2)	-----	8,00	14,00	
	D1 (ml)	-----	2,20	2,50	

Art. 165 - Nos edifícios para uso residencial, dotados de elevadores, o hall do pavimento de acesso poderá ter área igual a do hall de cada pavimento. Essa área "S2" e sua dimensão "D2" linear perpendicular às portas dos elevadores não poderão ter dimensões inferiores às estabelecidas na seguinte tabela:

NÚMERO DE PAVIMENTOS	NÚMERO DE ELEVADORES ACIMA DE				
	"S2" e "D2"	1	2	≥ 3	
Até 5	S2 (m2)	3,00	6,00	9,00	
	D2 (ml)	1,50	1,50	1,50	
De 6 a 12	S2 (m2)	-----	6,00	9,00	
	D2 (ml)	-----	1,50	1,50	
De 13 a 22	S2 (m2)	-----	6,00	9,00	
	D2 (ml)	-----	1,50	1,50	
Acima de 22	S2 (m2)	-----	6,00	9,00	
	D2 (ml)	-----	1,50	1,50	

Art. 166 - No caso das portas dos elevadores serem fronteiras umas às outras, as distâncias "D" e "D1" estabelecidas nos artigos 162 a 165, serão acrescidas de 50 % (cinquenta por cento).

Art. 167 - Nos edifícios servidos apenas por escadas ou rampas, serão dispensados os halls em cada pavimento e o hall de acesso não poderá ter largura inferior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

Art. 168 - Nos edifícios, seja de uso residencial ou uso comercial, haverá obrigatoriamente a interligação entre o hall de cada pavimento e a circulação vertical, seja esta por meio de escadas ou rampas.

Art. 169 - As dimensões mínimas dos halls e circulações estabelecidas nesta seção, determinarão espaços livres e obrigatórios, nos quais não será permitida a existência de qualquer obstáculo de caráter permanente ou transitório.

Quero saber

SEÇÃO X Circulação de ligação de níveis diferentes

SUBSEÇÃO I Escadas

Art. 170 - As escadas deverão obedecer às normas estabelecidas nos parágrafos seguintes:

§ 1 - As escadas de uso coletivo terão largura mínima livre de 1,20m (um metro e vinte centímetros) até o fluxo de 100 (cem) pessoas e deverão ser construídas com material incombustível.

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

§ 3 - As escadas de acesso às localidades elevadas nas edificações que se destinam a locais de reunião, deverão atender às seguintes normas:

a) ter largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) até 100 (cem) pessoas e um acréscimo de 0,50m (cinquenta centímetros) para cada 100 (cem) pessoas a mais dentro do fluxo total.

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

§ 4 - Nos estádios, as escadas das circulações dos diferentes níveis deverão ter largura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) cada até o fluxo de 5.000 (cinco) e serão acrescidas de 1,00m (um metro) para cada 1.000 (um mil) pessoas a mais.

§ 5 - As escadas principais de uso privativo de uma unidade familiar, sejam elas de qualquer natureza, terão largura mínima de 0,90m (noventa centímetros). As escadas secundárias, incluindo as escadas helicoidais, de uso privativo, dentro de uma unidade familiar, bem como as de uso nitidamente secundário e eventual, como as adegas, pequenos depósitos e casas de máquinas, poderão ter sua largura reduzida para um mínimo de 0,60m (sessenta centímetros).

§ 6 - O dimensionamento dos degraus será feito de acordo com a fórmula $2A + B = 0,64m$ onde "A" é a altura do espelho do degrau em metros e "B" a profundidade do piso do degrau em metros, obedecendo aos seguintes limites:

a) Altura máxima (espelho) do degrau = 0,18m (dezoito centímetros)

b) Profundidade mínima do piso do degrau = 0,25m (vinte e cinco centímetros)

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

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

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

§ 10 - As escadas do tipo " Marinheiro ", "Caracol" ou em "Leque" com larguras inferiores a 0,90m (noventa centímetros) só serão admitidas para acessos a torres, adegas, jiraus, casas de máquinas ou sendo secundárias em entrespos de uma mesma unidade residencial.

SUBSEÇÃO II Rampas

Art. 171 - As rampas, para uso coletivo privativo e público, não poderão ter largura inferior a 1,20m (um metro e vinte centímetros) e sua inclinação atenderá a legislação de acessibilidade conforme NBR 9050 (ABNT).

Assinado

SUBSEÇÃO III

Elevadores

Art. 172 - A obrigatoriedade de assentamento de elevadores é regulada de acordo com os diversos parágrafos deste artigo, entendendo-se que o pavimento aberto em pilotis, sobrelojas e pavimento de garagem são considerados, para efeitos deste artigo, como paradas de elevador.

§ 1 - Nas edificações a serem construídas, será obedecido o disposto no seguinte quadro, de acordo com o número total de pavimentos:

PAVIMENTOS	ATÉ 4	ATÉ 6	7 OU MAIS
Número mínimo de elevadores	Isento	1	2

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

§ 3 - Nos casos de obrigatoriedade de assentamento de um elevador, no mínimo, todas as unidades deverão ser servidas pelo mesmo.

§ 4 - Onde houver obrigatoriedade da existência de sobrelojas, estas não precisam ser servidas por elevador.

§ 5 - Nas edificações a serem construídas, acrescidas ou reconstruídas, com previsão de subsolo, é obrigatório o assentamento de elevadores nos seguintes casos:

a) mais de 4 (quatro) pavimentos acima do nível do logradouro;

b) mais de 3 pavimentos abaixo do nível do logradouro;

§ 6 - Nos edifícios hospitalares ou asilos de mais de um pavimento, será obrigatória a instalação de elevadores.

§ 7 - Os edifícios destinados a hotéis com 3 (três) ou mais pavimentos, terão, pelo menos, dois elevadores.

Art. 173 - Em qualquer dos casos de obrigatoriedade de assentamento de elevador, deverá ser satisfeito o cálculo de tráfego e intervalo de tráfego na forma prevista pela norma adequada da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

SUBSEÇÃO IV

Escadas rolantes

Art. 174 - Nas edificações onde forem assentadas escadas rolantes, estas deverão obedecer à norma específica da ABNT.

SEÇÃO XI

Jirais

Art. 175 - Só será permitida a construção de jirais em galpões, grandes áreas cobertas ou lojas comerciais, desde que satisfaçam as seguintes condições:

Assinado

a) não prejudicar as condições de iluminação e ventilação do compartimento onde for construído e contar com vãos próprios para iluminá-los e ventilá-los, de acordo com este regulamento considerando-se o jirau como compartimento habitável;

b) ocupar área equivalente a, no máximo, 30,00 % (trinta por cento) da área do compartimento onde for construído;

c) ter altura mínima de 2,10m (dois metros e dez centímetros) e deixar com essa mesma altura o espaço que ficar sob sua projeção no piso do compartimento onde for construído;

d) terem escada fixa de acesso e parapeito.

SEÇÃO XII Chaminés

Art. 176 - A chaminé de qualquer natureza, em uma edificação terá altura suficiente para que a fumaça, a fuligem ou outros resíduos que possam ser expelidos, não incomodem a vizinhança.

§ 1 - A altura das chaminés de edificações não residenciais não poderá ser inferior a 5,00m (cinco metros) do ponto mais alto das coberturas existentes num raio de 50,00m (cinquenta metros).

§ 2 - Independente da exigência do parágrafo anterior, ou no caso da impossibilidade de seu cumprimento, será obrigatória a instalação de aparelho fumívoro conveniente.

§ 3 - Edificações de uso industrial de qualquer espécie, que possam se instalar nas zonas urbanas não poderão ter chaminés desprovidas de aparelhos fumívoros e sistema de filtros e/ou lavagem de gases, aprovados pelo INEA, de forma a impedir o lançamento no ar de qualquer resíduo sólido que possa estar envolvido na fumaça.

SEÇÃO XIII Marquises

Art. 177 - A construção de marquises na fachada das edificações obedecerá às seguintes condições:

a) serem sempre em balanço;

b) a face extrema do balanço deverá ficar afastada da prumada do meio-fio de, no mínimo, 0,50m (cinquenta centímetros), e a marquise só poderá atingir no máximo 1/3 (um terço) da largura do passeio público, conforme já disposto nesse código;

c) ter altura mínima de 3,00m (três metros) acima do nível do passeio, podendo o Município indicar a cota adequada, em função das marquises existentes na mesma face da quadra (com relação à altura);

d) permitirão o escoamento das águas pluviais exclusivamente para dentro dos limites do lote através de condutores embutidos e encaminhados à sarjeta sob o passeio público;

e) não prejudicarão a arborização e iluminação públicas, assim como não ocultarão placas de nomenclatura ou numeração;

f) serem construídas em toda a extensão da quadra, de modo a evitar qualquer solução de continuidade entre as diversas marquises contíguas;

Art. 178 - As marquises com sacada seguirão todos os dispositivos dos Art. 149 e 150.

Art. 179 - Será obrigatória a construção de marquises em toda fachada, nos seguintes casos:

1 - em qualquer edificação de mais de 1 (um) pavimento a ser construída nos logradouros de uso predominantemente comercial, quando no alinhamento ou dele recuada menos de 4,00m (quatro metros);

2 - nos edifícios de uso comercial cujo pavimento térreo tenha essa destinação, quando construídos no alinhamento.

Quintana

SEÇÃO XIV

Vitrines e mostruários

Art. 180 - A instalação de vitrines e mostruários só será permitida quando não advenha prejuízo para ventilação e iluminação dos locais em que sejam integradas e não perturbem a circulação do público.

§ 1 - A abertura de vão para vitrine e mostruários em fachada ou paredes de áreas de circulação horizontais será permitida desde que o espaço livre dessas circulações, em toda a sua altura, atenda às dimensões mínimas estabelecidas nesta lei.

§ 2 - Não será permitida a colocação de balcões ou vitrines-balcões nos halls de entrada e circulação das edificações.

SEÇÃO XV

Dos anúncios e letreiros

Art. 181 - A colocação de anúncios e letreiros só será feita mediante prévia licença do Município e não poderá interferir:

- a) com a sinalização do tráfego;
- b) com a visão de monumentos históricos;
- c) com a visão de locais de interesse paisagístico;
- d) os anúncios e letreiros sobre marquises somente serão licenciados mediante prévia autorização do condomínio do prédio respectivo.

SEÇÃO XVI

Tapumes

Art. 182 - Nas construções até 3,00m (três metros) do alinhamento dos logradouros públicos, será obrigatória a existência de tapumes em toda a testada do lote.

§ 1 - O tapume deverá ser mantido enquanto perdurarem as obras que possam afetar a segurança de pedestres que se utilizarem dos passeios dos logradouros.

§ 2 - O tapume de que trata este artigo, deverá atender às seguintes normas:

- a) a faixa compreendida pelo tapume não poderá ter largura superior à metade da largura do passeio, nem exceder de 2,00m (dois metros);
- b) quando for construído em esquinas de logradouros, as placas existentes indicadoras do tráfego de veículos e outras de interesse público, serão, mediante prévio entendimento com o órgão competente em matéria de trânsito, transferidas para o tapume de forma a serem bem visíveis;
- c) a sua altura não poderá ser inferior a 3,00m (três metros) e terá que ter bom acabamento;
- d) quando executado formando galerias para circulação de pedestres, será permitida a existência de compartimentos superpostos, como complemento da instalação do canteiro da obra, respeitada sempre a norma contida no § 2 da alínea "a", deste artigo, desde que os limites destes compartimentos fiquem contidos até 0,50m (cinquenta centímetros) de distância do meio-fio.

Art. 183 - Nas edificações afastadas mais de 3,00m (três metros) em relação ao alinhamento do logradouro, o tapume não poderá ocupar o passeio.

Art. 184 - Os tapumes deverão apresentar perfeitas condições de segurança em seus diversos elementos e garantir efetiva proteção às árvores, aparelhos de iluminação pública, postes e outros dispositivos existentes, sem prejuízo da completa eficiência de tais aparelhos.

Oruubank

Art. 185 - Para as obras de construção, elevações, reparos e demolição de muros de até 3,00 m (três metros) de altura, não há obrigatoriedade de colocação de tapume, ressalvado o disposto no § 8 do artigo 32.

Art. 186 - Os tapumes das obras paralisadas por mais de 90 (noventa dias) terão de ser retirados.

Art. 187 - Os tapumes deverão ser periodicamente vistoriados pelo construtor, sem prejuízo de fiscalização do Município, a fim de ser verificada sua eficiência e segurança.

SUBSEÇÃO I Andaimes

Art. 188 - Os andaimes que poderão ser apoiados no solo ou não, obedecerão as seguintes normas:

- a) terão de garantir perfeitas condições de segurança de trabalho para os operários, de acordo com a legislação federal que trata do assunto;
- b) terão que ter as faces laterais externas devidamente protegidas, a fim de preservar a segurança de terceiros;
- c) os seus passadiços não poderão situar-se abaixo da cota 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) em relação ao nível do logradouro fronteiro ao lote.

Art. 189 - Os andaimes, quando apoiados no solo, montados sobre cavaletes, além das normas estabelecidas no artigo anterior, não poderão ter passadiço com largura inferior a 1,00m (um metro) nem superior a 2,00m (dois metros), respeitadas sempre, as normas contidas no artigo 182 § 2, desta lei.

Art. 190 - Os andaimes que não ficarem apoiados no solo, além das normas estabelecidas no artigo 188, atenderão, ainda, às seguintes:

- a) a largura dos passadiços não poderá ser superior a 1,00m (um metro);
- b) serão fixados por cabos de aço, quando forem suspensos.

Art. 191 - Aplica-se aos andaimes o disposto nos artigos 184, 185 e 186, da subseção anterior.

SEÇÃO XVII Das instalações

Art. 192 - Esta seção trata das instalações:

- I - de distribuição de energia elétrica;
- II - de distribuição hidráulica;
- III - de coleta de esgotos sanitários e águas pluviais;
- IV - de distribuição interna de rede telefônica;
- V - da distribuição de gás;
- VI - dos para-raios;
- VII - da extinção de incêndio;
- VIII - de antenas de televisão;
- IX - de aparelhos de transporte;
- X - de coleta e eliminação de lixo;

Carvalho

- XI - de exaustão e condicionamento de ar;
- XII - de aparelhos de recreação;
- XIII - de projeção cinematográfica.

Art. 193 - O prescrito nesta seção aplica-se igualmente às reformas e acréscimos, no que lhes couber.

SUBSEÇÃO I Distribuição de energia elétrica

Art. 194 - A instalação dos equipamentos de distribuição de energia elétrica, de tubulação de informática, incluindo-se o aterramento das edificações serão projetados e executados de acordo com as normas da ABNT e os regulamentos da empresa concessionária local.

SUBSEÇÃO II Distribuição hidráulica

Art. 195 - A instalação dos equipamentos para distribuição hidráulica nas edificações será projetada e executada de acordo com as normas da ABNT e regulamentos do órgão local responsável pelo abastecimento.

SUBSEÇÃO III Coleta de esgotos sanitários e águas pluviais

Art. 196 - A instalação dos equipamentos de coleta de esgotos e águas pluviais nas edificações será projetada e executada de acordo com as normas da ABNT e regulamentos do órgão local competente (Secretaria Municipal de Meio Ambiente).

SUBSEÇÃO IV Distribuição interna da rede telefônica

Art. 197 - A instalação de equipamentos de distribuição de rede telefônica das edificações obedecerá as normas e prescrições da empresa concessionária local.

Art. 198 - Salvo nas edificações residenciais privativas unifamiliares e multifamiliares de até 05 unidades residenciais, nas quais é facultativa, em todas as demais é obrigatória a instalação de tubulações, armários e caixas para serviços telefônicos.

§ 1 - Em cada unidade autônoma, haverá, no mínimo, instalações de tubulações para um aparelho.

§ 2 - A tubulação para serviços telefônicos, não poderá ser usada para outros fins.

SUBSEÇÃO V Dos para-raios

Assinatura

Art. 199 - Será obrigatória a instalação de para-raios nos edifícios em que se reúna grande número de pessoas ou que contenham objetos de grande valor, como : escolas, fábricas, quartéis, hospitais, cinemas e semelhantes. Também será obrigatória dita instalação em fábrica ou depósitos de explosivos ou inflamáveis, em torres e chaminés elevadas, em construções isoladas muito expostas.

Art. 200 - Ficarão dispensados da instalação de para-raios, os edifícios que estiverem protegidos por outros que possuam para-raios, desde que fiquem situados dentro do "cone de proteção", entendendo-se como tal, um cone de vértice localizado na ponta do para-raios do edifício protetor e cuja base é representada por um círculo de raio igual ao dobro da altura do cone.

Art. 201 - Nas edificações onde é obrigatória a instalação de para-raios, deverão ser observadas as seguintes prescrições:

I - Não é permitida a permanência de explosivos ou inflamáveis nas proximidades de instalações de para-raios;

II - todas as extremidades expostas deverão ser delineadas por condutores em que todos devem ser ligados entre si, e, mais ainda, a partes metálicas externas do prédio e da cobertura, devem ser ligados à terra;

III - as hastes com pontas dos para-raios devem ser colocadas nas pontas da construção mais ameaçadas, tais como, pontas de torres, espigões, cumeeiras, chaminés e semelhantes;

IV - quando a construção possuir mais de um para-raios, deverão as respectivas hastes ser ligadas entre si por meio de um mesmo condutor, o qual será conectado ao condutor de descida que seguirá, sempre que possível, como em todos os outros casos, o caminho mais curto à terra;

V - nas coberturas cujas cumeeiras forem de grande extensão, deverão ser dispostas várias hastes, guardando entre si uma distância tal que os "cones de proteção" respectivos encerrem todo o prédio;

VI - as pontas dos para-raios deverão ficar acima da cobertura a uma altura nunca inferior a 1,00m (um metro);

VII - os prédios de mais de 300,00 m² (trezentos metros quadrados) de área exposta, terão dois condutores de descida e, para cada 200,00 m² (duzentos metros quadrados) a mais, um condutor deverá ser acrescentado;

VIII - os edifícios que possuírem estrutura metálica deverão ter as diversas partes componentes dessa estrutura ligadas entre si e à terra, de acordo com a norma da ABNT;

IX - em fábricas ou depósitos de explosivos ou inflamáveis, todas as massas metálicas internas deverão estar ligadas à terra, inclusive móveis;

X - os canos d'água galvanizados deverão ter sua própria ligação à terra;

XI - os condutores deverão ser de cordoalha de cobre nu ou cabo, de diâmetro não inferior a 6,00mm (seis milímetros), colocados o mais longe possível de massas metálicas interiores e dos fios de instalação elétrica, devendo-se evitar ângulos ou curvas fechadas;

XII - sempre que possam sofrer ação mecânica, os condutores devem ser protegidos, devendo, no caso, esta proteção ser metálica, e o condutor de descida ser ligado, pelo menos, em dois pontos, ao elemento de proteção;

XIII - em locais onde possa ser atacado quimicamente, deverá o condutor-terra ser revestido por material apropriado resistente ao ataque;

XIV - quando o solo for de argila ou semelhante, a ligação à terra poderá ser feita conforme a norma específica;

XV - quando o solo for de areia, saibro ou pedra, a ligação à terra far-se-á como no artigo anterior e será complementada com fitas metálicas. Uma placa de cobre de 0,40 m² (quarenta decímetros quadrados) enterrada a 2,00m (dois metros) de profundidade, no mínimo, é boa ligação à terra;

XVI - quando se verificar que uma camada de rocha de pequena profundidade se localiza no lugar da ligação à terra, dever-se-á enterrar fitas de cobre nu, em valores radiais de 4,00m (quatro metros) de comprimento e profundidade de 0,90m (noventa centímetros) em torno do edifício.

Art. 202 - A vigência de normas da ABNT sobre para-raios fará com que prevaleçam estas sobre as dos artigos anteriores.

Quintanilha

SUBSEÇÃO VI **Da extinção de incêndio**

Art. 203 - Sempre que exigidos equipamentos de extinção de incêndio, o Município só concederá a licença mediante prova de haverem sido aprovadas pelo CORPO DE BOMBEIROS DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO - CBRJ as instalações projetadas.

Art. 204 - O requerimento de aceitação de uma obra ou de habite-se de prédio que dependa da instalação de que trata esta subseção, deverá ser instruído com a prova de aceitação, pelo CBRJ, da mesma instalação;

Art. 205 - Em edifício já existente em que se verifique a necessidade de ser feita, em benefício da segurança pública, a instalação de equipamentos contra incêndio, a Secretaria de Obras, mediante solicitação do CBRJ, providenciará a expedição das necessárias intimações, fixando prazos para o seu cumprimento.

Art. 206 - As instalações ou equipamentos contra incêndio deverão situar-se em local de fácil acesso e ser mantidas em rigoroso estado de conservação e funcionamento.

SUBSEÇÃO VII **Das antenas de televisão**

Art. 207 - Nas edificações residenciais multifamiliares permanentes é obrigatória a instalação de tubulações para antenas de televisão para cada unidade. Nas unidades deverá haver tubulação interna de distribuição do sinal de TV, no mínimo, para a sala e um quarto.

§ único - Os prédios residenciais multifamiliares de 4 (quatro) pavimentos, deverão prever a instalação de antena coletiva para recepção de TV, do tipo comum ou parabólica, devendo ser instalada tubulação de distribuição do sinal para todas as unidades. As tubulações das antenas de televisão não poderão ser utilizadas para outros fins.

SUBSEÇÃO VIII **Dos aparelhos de transportes**

Art. 208 - Os aparelhos de transporte a que se refere esta subseção são:

- 1 - Elevadores:
 - a) de passageiros;
 - b) de carga;
 - c) de alçapão;
 - d) de veículos;
- 2 - Monta-cargas;
- 3 - Escadas rolantes;
- 4 - Outros de natureza especial.

Art. 209 - A construção e a instalação de todos os aparelhos de transporte de que trata esta subseção, deverão obedecer às normas técnicas da ABNT.

§ único - Além das normas previstas no "caput" do presente artigo, será obrigatória, ainda, a colocação de indicadores de posição dentro dos carros e em todos os andares.

Carvalho

Art. 210 - A obrigatoriedade de assentamento de elevadores obedecerá ao disposto na subseção III, da seção X, do Capítulo VI, do Título III deste Código.

Art. 211 - O funcionamento do elevador de alçapão não poderá prejudicar as canalizações e demais dispositivos dos serviços de utilidade pública existentes no subsolo.

SUBSEÇÃO IX Da coleta e eliminação de lixo

Art. 212 - O lixo proveniente das edificações deverá ser eliminado conforme os seguintes processos:

a) coleta manual até depósito apropriado para posterior recolhimento pelo serviço público;
b) coleta por pavimento em caso de edificações verticais (prédios com quatro ou mais pavimentos), até depósito apropriado para armazenamento provisório em cada pavimento e posterior recolhimento de todos os pavimentos até depósito principal, para enfim, posterior recolhimento pelo serviço público.

c) outros não previstos neste Código.

d) o lixo coletado deverá ser separado em lixo orgânico e lixo seco para que o lixo seco possa ser reciclado (onde houver a coleta seletiva).

Art. 213 - Nas edificações com 4 (quatro) ou mais pavimentos e mais de uma unidade residencial, onde houver coleta seletiva de lixo de cada pavimento, deve haver o recolhimento manual, conduzindo os lixos seco e orgânico de forma separada ao (s) depósito (s) apropriado (s), que deverá impedir emissão de odores, ser impermeável, protegido contra a penetração de animais e de fácil acesso para a retirada do lixo e equipamentos para lavagem interior do depósito, para ser entregue ao coletor público também de forma seletiva.

Art. 214 - O depósito principal coletor de lixo deverá ter acesso direto à rua por passagem com dimensões mínimas de 1,20m (um metro e vinte centímetros), de altura a atender às normas estabelecidas neste Código.

Art. 215 - O depósito coletor deverá ter o volume de 0,150m³ (cento e cinquenta decímetros cúbicos) para cada 200,00m² (duzentos metros quadrados) de área construída.

Art. 216 - Será obrigatória a coleta específica e diferenciada destinada a estabelecimentos hospitalares e congêneres.

Art. 217 - Qualquer equipamento de eliminação de lixo não deverá lançar substâncias nocivas na rede de esgoto, independentemente de se tratar de sistema de fossas ou rede pública, caso isso ocorra o proprietário receberá multa de 50 UFISANs.

Art. 218 - As condições dos equipamentos de coleta e eliminação de lixo para estabelecimentos especiais, não previstos nesta subseção, serão julgados pelo órgão técnico do Município, com concurso, se necessário, de outros órgãos competentes na matéria, conforme a atividade de cada estabelecimento.

SUBSEÇÃO X Da exaustão e condicionamento de ar

Art. 219 - As instalações de exaustão e condicionamento de ar, deverão obedecer às normas da ABNT.

Carvalho

SUBSEÇÃO XI
Dos aparelhos de projeção cinematográfica

Art. 220 - A instalação dos aparelhos de projeção cinematográfica será feita de acordo com normas específicas, tais como as normas do CBRJ.

SUBSEÇÃO XII
Dos aparelhos de recreação

Art. 221 - Em cada aparelho de recreação, deverá existir, em local visível, inscrição indicando o limite máximo de carga e o número máximo de usuários concomitantes, além dos quais é perigosa e ilegal a sua utilização.

Art. 222 - Nos parques de diversões, explorados comercialmente, os aparelhos de recreação deverão estar isolados das áreas de circulação.

Art. 223 - Deverão ser recolhidos ART's ou RRT's sobre instalação de equipamentos de parque de diversões, montagem de circos, palcos, estruturas metálicas, etc.

CAPÍTULO VII
Classificação dos compartimentos

Art. 224 - Para os efeitos da presente lei, um compartimento será sempre considerado pela sua utilização lógica dentro de uma edificação.

§ único - Essa utilização far-se-á de maneira privativa, pública ou semi - pública.

Art. 225 - Os compartimentos, em função de sua utilização, classificam-se em:

- a) habitáveis;
- b) não habitáveis.

Art. 226 - Os compartimentos habitáveis são:

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

Art. 227 - Os compartimentos não habitáveis são:

- a) salas de espera em geral;
- b) cozinhas e copas;
- c) banheiros e sanitários;
- d) circulações em geral;
- e) garagem;
- f) frigoríficos e depósitos para armazenagem;
- g) vestiários de utilização coletiva;
- h) câmaras escuras;
- i) casas de máquinas;
- j) locais para despejo de lixo;
- l) subsolos.

Emenda

Art. 228 - Os compartimentos de maneira geral obedecerão a limites mínimos de:

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

Art. 229 - Os vãos de iluminação e ventilação serão dimensionados para cada tipo de utilização dos compartimentos e suas dimensões, calculadas de acordo com o que estabelece o Capítulo VIII desta lei.

Art. 230 - A dimensão estabelecida como altura de um compartimento deverá ser mantida em toda a área do mesmo, sendo admitidos rebaixos ou saliências no teto, que não alterem essa dimensão para menos que o limite mínimo.

Art. 231 - A subdivisão do compartimento, com paredes que cheguem até o teto, só será permitida quando os compartimentos resultantes atenderem, total e simultaneamente, a todas as normas desta lei no que lhes for aplicável.

Art. 232 - As folhas de vedação de qualquer vão, quando girarem, deverão assegurar movimentos livres correspondentes a um arco de 90° (noventa graus), no mínimo.

SEÇÃO I

Compartimentos habitáveis

Art. 233 - Os compartimentos habitáveis obedecerão às condições seguintes, quanto a dimensões mínimas:

COMPARTIMENTOS	ÁREA (m²)	ALTURA (m)	DIMENSÃO MÍNIMA (m)	LARGURA DOS VÃOS DE ACESSO (m)
DORMITÓRIOS:				
a) O 1º (primeiro) ou único	10,00	2,60	2,50	0,70
b) O 2º (segundo)	8,00	2,60	2,50	0,70
SALAS	10,00	2,60	2,50	0,80
LOJAS	25,00	2,60	2,80	1,00
LOJAS COM SOBRELOJAS	25,00	4,50	3,00	1,00
SALAS DESTINADAS A COMÉRCIO, NEGÓCIOS E ATIVIDADES PROFISSIONAIS	18,00	2,60	2,80	0,80
QUARTO DE SERVIÇOS, REVERSÍVEL OU ESCRITÓRIO	6,00	2,60	2,00	0,70
QUARTO/SALA	16,00	2,60	2,70	0,80
LOCAIS DE REUNIÕES	* VIDE NOTA DO RODAPÉ DA TABELA *			

Quintanilha

NOTA - Os locais de reunião, áreas, alturas e larguras de acesso deverão ser compatíveis com a lotação calculada segundo as normas da Legislação vigente e do COSCIP.

SEÇÃO II

Compartimentos não habitáveis

Art. 234 - Os compartimentos não habitáveis obedecerão às seguintes condições, quanto a dimensões mínimas:

COMPARTIMENTOS	ÁREA (m ²)	ALTURA (m)	DIMENSÃO MÍNIMA (m)	LARGURA DOS VÃOS DE ACESSO (m)
COZINHAS	5,00	2,60	1,50	0,80
COPA	5,00	2,60	2,00	0,70
COPA/COZINHA	7,00	2,60	2,30	0,80
BANHEIRO	3,00	2,40	1,20	0,60
LAVATÓRIOS E WC's	1,50	2,40	0,90	0,60
ÁREA DE SERVIÇO COBERTA	2,40	2,40	1,50	0,80
CIRCULAÇÕES	****	2,50	0,80	0,70
SALAS DE ESPERA PARA PÚBLICO	NOTA 1	2,60	NOTA 1	NOTA 1
VESTIÁRIO DE UTILIZAÇÃO COLETIVA	NOTA 2	2,60	NOTA 2	NOTA 2
GARAGEM	15,00	2,40	2,50	2,40
CASAS DE MÁQUINAS E SUBSOLOS	****	2,20	****	0,80

NOTA 1 - Compatível com a lotação.

NOTA 2 - Compatível com o número de usuários.

§ 1 - Os banheiros e instalações sanitárias (WC's), não poderão ter comunicação direta com copas e cozinhas.

§ 2 - Quanto ao revestimento destes compartimentos deverá ser observado o seguinte:

a) as cozinhas, banheiros, lavatórios, instalações sanitárias e locais de despejo de lixo, terão as paredes até a altura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) e o piso revestidos de material impermeável com as características de impermeabilização dos azulejos e ladrilhos cerâmicos;

b) será permitido nas garagens, terraços e casas de máquinas o piso em cimento, devidamente impermeabilizado.

CAPÍTULO VIII

Iluminação e ventilação das edificações

Art. 235 - Os prismas de iluminação e ventilação e os prismas de ventilação terão as suas faces verticais definidas:

- a) pelas paredes externas da edificação;
- b) pelas paredes externas da edificação e divisa ou divisas do lote;

Quarant...

- c) pelas paredes externas da edificação, divisa ou divisas do lote e linha de afastamento (quando existir);
 d) pelas paredes da edificação e linha de afastamento (quando existir).

Art. 236 - As dimensões da seção horizontal dos prismas a que se refere o artigo anterior terão que ser constantes em toda a altura da edificação.

Art. 237 - As seções horizontais mínimas, dos prismas a que se refere este capítulo, serão proporcionais ao número de pavimentos da edificação, conforme a tabela seguinte:

ÁREAS MÍNIMAS DOS PRISMAS AO NÍVEL DO ÚLTIMO PAVIMENTO.

NÚMERO DE PAVIMENTOS	PRISMAS DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO (compartimentos habitáveis) (m ²)	PRISMAS DE VENTILAÇÃO (compartimentos não habitáveis) (m ²)
Até 02 pavimentos	4,00	1,50
Até 03 pavimentos	5,00	1,50
Até 04 pavimentos	6,00	1,50
Até 05 pavimentos	12,00	1,50
Até 06 pavimentos	14,00	1,75
Até 07 pavimentos	16,00	2,00
Até 08 pavimentos	21,00	2,25
Até 09 pavimentos	23,00	2,50
Até 10 pavimentos	25,00	2,75
Até 11 pavimentos	27,00	3,00
Até 12 pavimentos	28,00	3,50

NOTA 1 - Os prismas de ventilação, somente poderão ser utilizados para servir a compartimentos não habitáveis.

NOTA 2 - Para os prismas de iluminação e ventilação ou apenas ventilação, acima do 12º pavimento, serão acrescidas, por pavimento, 5 % (cinco por cento) à dimensão da área mínima.

Art. 238 - A seção horizontal mínima de um prisma de iluminação e ventilação, poderá ter a forma retangular, desde que o lado menor tenha pelo menos 2/3 (dois terços) de dimensão linear mínima estabelecida na tabela do artigo anterior.

Art. 239 - Quando houver área coletiva para iluminar e ventilar edificações de uma quadra, essa área será considerada para os efeitos do que dispõe este Capítulo, desde que:

- a) a área total para iluminação e ventilação coletiva não seja menor que a resultante do somatório das áreas mínimas exigidas para cada edificação em particular nos termos do artigo 237;
- b) seja respeitado o artigo 573 do Código Civil.

Art. 240- Para efeitos de aplicação do que dispõe este Capítulo, é aceito o direito real de servidão recíproca de áreas comuns contíguas às divisas.

§ único - A comunhão de áreas para a formação de prismas de iluminação e ventilação ou de ventilação fica subordinado à concordância mútua dos proprietários dos lotes contíguos, estabelecida por escritura pública ou termo de obrigações assinado na Secretaria de Obras, uma ou outra devidamente registrada no Registro Geral de Imóveis da respectiva circunscrição.

Quirino

CAPÍTULO IX

Iluminação e ventilação dos compartimentos

Art. 241 - Todo e qualquer compartimento deverá ter comunicação com o exterior, através de vãos ou dutos pelos quais se fará a iluminação e ventilação ou só a ventilação dos mesmos.

Art. 242 - Só poderão comunicar-se com o exterior, através de dutos de ventilação, os seguintes compartimentos:

a) habitáveis:

- 1 - auditórios e halls de convenções;
- 2 - cinemas;
- 3 - teatros;
- 4 - salões de exposições.

b) não habitáveis:

- 1 - circulações;
- 2 - banheiros, lavatórios e instalações sanitárias;
- 3 - salas de espera em geral;
- 4 - subsolos.

§ único - Os locais de reunião mencionados neste artigo deverão prever equipamentos mecânicos de renovação ou condicionamento de ar, quando se comunicarem com o exterior através de dutos horizontais de comprimento não superior a 6,00m (seis metros).

Art. 243 - Os vãos de iluminação e ventilação deverão ser providos de dispositivos que permitam a ventilação permanente dos compartimentos.

Art. 244 - O vão que ventila um terraço coberto terá a sua largura igual a dimensão deste terraço, adjacente ao prisma de ventilação que com ele se comunica. A largura mínima desse vão será de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) e sua altura não poderá ser inferior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

Art. 245 - Nenhum vão de iluminação e ventilação ou duto de ventilação que se comunique com o exterior através de terraços cobertos, poderá distar mais que 2,00m (dois metros) do limite da largura estabelecida no artigo anterior.

Art. 246 - Nenhum vão será considerado como iluminando e ventilando pontos de compartimentos que distem dele mais de duas vezes e meia o valor da altura desse compartimento, quaisquer que sejam as características dos prismas de iluminação e ventilação ou só de ventilação.

Art. 247 - A soma total das áreas dos vãos de iluminação e ventilação de um compartimento, assim como a seção dos dutos de ventilação, terão seus valores mínimos expressos em fração de área desse compartimento, conforme tabela seguinte :

COMPARTIMENTO	VÃOS QUE SE COMUNICAM DIRETAMENTE COM O EXTERIOR	COMUNICAÇÃO ATRAVÉS DE DUTOS (SEÇÃO MÍNIMA)
HABITÁVEIS	1/6 (um sexto)	*
NÃO HABITÁVEIS	1/8 (um oitavo)	1/6 (um sexto)

* Variável compatível com o volume de ar a renovar ou condicionar

Quem sabe

Art. 248 - Nenhum vão destinado a iluminar e ventilar um compartimento poderá ter área inferior a $0,20\text{m}^2$ (vinte centímetros quadrados), quaisquer que sejam as características dos prismas de iluminação e ventilação, ou só de ventilação.

CAPÍTULO X

Das edificações de padrão especial e dos conjuntos habitacionais de habitação popular

Art. 249 - As edificações de padrões especiais de acanhamento, tais como, casas unifamiliares de madeira e de organização especial não especificadas em norma ou neste Código, poderão ser licenciadas, examinado cada caso pelo órgão técnico do Município.

Art. 250 - A Secretaria de Obras para projetos de conjuntos habitacionais de casas populares, com área máxima de $45,00\text{m}^2$ (quarenta e cinco metros quadrados) por unidade, poderá admitir as seguintes condições especiais:

§ 1 - Os compartimentos habitáveis obedecerão às condições seguintes, quanto às dimensões mínimas:

DORMITÓRIOS	$6,00\text{m}^2$
COPA/COZINHA	$5,00\text{m}^2$
SALAS	$8,00\text{m}^2$
ALTURA	2,60 m

§ 2 - Os compartimentos não habitáveis obedecerão às condições seguintes, quanto às dimensões mínimas:

LAVATÓRIOS E SANITÁRIOS	$1,20\text{m}^2$
COZINHA	$4,00\text{m}^2$
ALTURA	2,60 m

§ 3 - Ficam dispensadas as exigências dos parágrafos 1 e 2 do artigo 234.

§ 4 - Os projetos a que se refere o presente artigo deverão ser apresentados ao município inicialmente em caráter de prévia consulta quanto à sua localização e disponibilidade de infra-estrutura urbana para a área de implantação. Os projetos não serão aprovados sem que se cumpra tal formalidade.

Art. 251 - Na construção de apartamentos ou conjuntos habitacionais, a área privativa máxima das unidades não pode ultrapassar as condições seguintes:

- a) $39,00\text{m}^2$ quando com um dormitório;
- b) $45,00\text{m}^2$ quando com dois dormitórios.

§ 1 - Para os compartimentos habitáveis dos conjuntos habitacionais em apartamentos, respeitadas as demais condições deste Código, serão permitidas as seguintes áreas mínimas:

a) DORMITÓRIOS:	
o primeiro e único	$8,00\text{m}^2$
Os demais	$6,00\text{m}^2$
b) SALAS	$10,00\text{m}^2$
c) COZINHAS (dimensão mínima de 1,50 m)	$4,50\text{m}^2$

Quintanilha

§ 2 - A altura mínima dos compartimentos habitáveis ou não, será de 2,60m (dois metros e sessenta centímetros).

§ 3 - Nos conjuntos habitacionais compostos pelos apartamentos referidos neste artigo, deverá ser previsto estacionamento para automóveis, coberto ou descoberto, na proporção de uma vaga para cada três unidades residenciais, no mínimo.

TÍTULO IV Disposições finais

Art. 252 - As disposições de caráter especial deste Código, sobre determinado tipo de edificação ou partes componentes desta, prevalecem sobre as prescrições de caráter geral.

Art. 253 - As normas previstas neste Código, que se relacionam com especificação de materiais, procuram um mínimo de características técnicas, que atendam às diferenciadas condições de uso e aplicação. Os materiais porventura citados especificamente poderão ser substituídos por outros de características técnicas equivalentes, acompanhando o progresso tecnológico.

Art. 254 - Este Código, no que couber, será regulamentado por decreto do Poder Executivo.

Art. 255 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

SÃO JOÃO DA BARRA, DE *Agosto* DE 2017.



CARLA MARIA MACHADO DOS SANTOS
PREFEITA



Estado do Rio de Janeiro

Câmara Municipal de São João da Barra

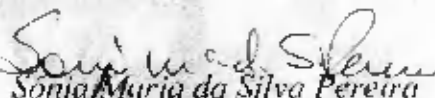
COMISSÃO PERMANENTE DE JUSTIÇA E REDAÇÃO E
FINANÇAS E ORÇAMENTO

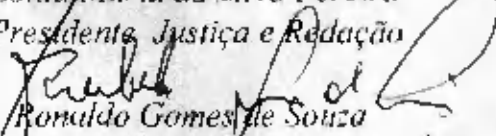
PARECER CONJUNTO AO

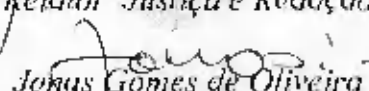
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 001/2017

*As Comissões Permanentes de Justiça e Redação e Finanças e Orçamento por seus membros infra-assinados em reunião conjunta, apreciando o Projeto de Lei Complementar 001/2017 de autoria do Poder Executivo Municipal, que Dispõe Sobre a Criação do Código de Obras do Município de São João da Barra/RJ, decide que o referido Projeto, possui respaldo constitucional nos artigos 166 e 167 da Constituição da República e no Artigo 219 da Constituição do Estado do Rio de Janeiro, estando apto a matéria a ser colocada em pauta na Sessão Legislativa Ordinária para discussão e votação pelos Edis no Plenário desta Casa de Leis, e portanto somos **FAVORÁVEIS** a sua aprovação. **É O PARECER.***

Sala das Comissões, 15 de agosto de 2017

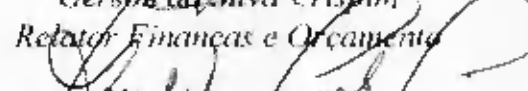

Sonia Maria da Silva Pereira
Presidente Justiça e Redação


Ronaldo Gomes de Souza
Relator Justiça e Redação


Jonas Gomes de Oliveira
Membro Justiça Redação


Carlos Alberto Alves Maia
Presidente Finanças e Orçamento


Gerson da Silva Crispim
Relator Finanças e Orçamento


Ronaldo Gomes de Souza
Membro Finanças e Orçamento