

Ass. 26/10/78
Vassouras
26/10/78

Autógrafo

Lei n.º 1101 de 10 de novembro de 1978
Dispõe sobre o Código de Obras.

A CÂMARA MUNICIPAL DE VASSOURAS decreta e eu sanciono
e promulgo a seguinte

L E I :

CAPÍTULO I DAS DEFINIÇÕES

Art. 1º - Para os efeitos do presente Código, com
preende-se:

- I - ACRÉSCIMO - aumento de uma edificação, quer no sentido vertical, quer no sentido horizontal, realizado após a conclusão da mesma.
- II - ADEGA - lugar, geralmente subterrâneo, que por condições de temperatura, serve para guardar bebidas.
- III - AFASTAMENTO - é a menor distância entre duas edificações ou entre uma edificação e as divisas do terreno, medida perpendicularmente àquela no pavimento térreo.
- IV - ALICERCE - maciço de material adequado que suporta as paredes da edificação.
- V - ALINHAMENTO - linha geral que limite o lote com a via pública.
- VI - ALPENDRE - cobertura saliente de uma edificação sustentada por colunas, pilares ou consolos.
- VII - ALTURA DA EDIFICAÇÃO - distância vertical medida do nível do passeio, junto à fachada, até o ponto mais elevado da edificação.



VIII - ALVARÁ DE LICENÇA PARA CONSTRUÇÃO - documento expedido pela autoridade municipal, que autoriza a construção de obra sujeita à fiscalização.

IX - ALVENARIA - processo construtivo que utiliza blocos de concreto, tijolos ou pedras rejuntas ou não com argamassa.

X - ANDAIME - obras provisórias destinadas a sustentar operários e materiais durante a execução das construções.

XI - ANDAR - qualquer pavimento a partir do rés do chão.

XII - ANDAR TÉRREO - pavimento do rés do chão, ou seja, aquele situado ao nível médio do passo.

XIII - APARTAMENTO - conjunto de dependências formando unidade domiciliar, sendo parte de um prédio, constituído, no mínimo, de sala, dormitório, cozinha, banheiro e área de serviço.

XIV - APROVAÇÃO DE UM PROJETO - ato administrativo indispensável para a expedição do alvará.

XV - ÁREA ABERTA - área cujo perímetro é aberto em pelo menos, um dos lados, sendo guarnecidos os outros, pelas paredes do edifício ou divisão de lote.

XVI - ÁREA LIVRE - superfície do lote não ocupada pela projeção horizontal da edificação.

XVII - ÁREA COMUM - área que serve a dois ou mais prédios.

XVIII - ÁREA FECHADA - área limitada por paredes em todo o seu perímetro.

XIX - ÁREA OCUPADA - superfície do lote ocupada pela edificação considerada por sua projeção horizontal.

XX - ÁREA PRINCIPAL - área destinada à iluminação e ventilação de compartimento de permanência prolongada.



XXI - ÁREA SECUNDÁRIA - área destinada a iluminar e ventilar compartimento de utilização transitória.

XXII - ASSOALHO OU SOALHO - piso de tábuas sobre vias ou guias.

XXIII - AUMENTO - o mesmo que acréscimo.

XXIV - BALANÇO - avanço da edificação além das paredes externas do pavimento térreo e acima desse.

XXV - BANDEIRA - vedação fixa ou móvel na parte superior de portas ou janelas.

XXVI - BARRACÃO - é o abrigo construído geralmente de madeira, coberto de zinco, fibrocimento ou telhas.

XXVII - BEIRAL OU BEIRADO - é a ordem de telhas ou a aba do telhado que excede da prumada de uma parede.

XXVIII - CALÇADA DE PRÉDIO - revestimento com material resistente e impermeável, de uma faixa de terreno de propriedade particular situado ao redor do edifício e junto às paredes do perímetro.

XXIX - CASA DE CÔMODOS - casa que contém várias habitações distintas servidas por uma ou mais entradas comuns, constituída cada habitação por um único quarto ou cômodo, sem instalação sanitária e banheiros privativos.

XXX - CONSERTO - pequena obra de substituição ou reparação de parte de uma edificação.

XXXI - COPA - compartimento auxiliar da cozinha.

XXXII - CORREDOR - compartimento de circulação entre as dependências de uma edificação.

XXXIII - COZINHA - compartimento onde são preparados os alimentos.

XXXIV - COTA - indicação ou registro numérico de dimensões.



- XXXV - DEPÓSITO - edificação ou compartimento destinado à guarda prolongada de mercadorias.
- XXXVI - DEPÓSITO DOMÉSTICO - compartimento de uma edificação destinado à guarda de utensílios domésticos.
- XXXVII - DIVISA - linha que separa o lote das propriedades confinantes.
- XXXVIII - ELEVADOR - máquina que executa o transporte vertical de pessoas e mercadorias.
- XXXIX - EMBARGO - ato administrativo que determina a paralização de uma obra.
- XL - EMPACHAMENTO - ato de obstruir ou embaraçar a utilização de qualquer espaço de domínio público.
- XLI - ESCADARIA - série de escadas dispostas em diferentes lances e separadas por patamares ou pavimentos.
- XLII - ESCAIOLA - revestimento liso lavável para ~~p~~paredes à base de gesso e cimento branco.
- XLIII - ESCALA - razão de semelhança entre o desenho e o objeto que ele representa.
- XLIV - ESPELHO - parte vertical do degrau da escada.
- XLV - ESQUADRIA - termo genérico para indicar porta, janela, caixilho e veneziana.
- XLVI - FACHADA - elevação das partes externas de uma edificação.
- XLVII - FORRO - revestimento da parte inferior do madeirame do telhado. Cobertura de um pavimento.
- XLVIII - FOSSA SÉPTICA OU FOSSA SANTÁRIA - tanque de concreto ou de alvenaria revestida em que se deposita o esgoto e onde a matéria orgânica sofre o processo de mineração.
- XLIX - FUNDAÇÃO - parte da construção, geralmente ~~aba~~ixo de nível do terreno, que transmite ao solo a carga dos alicerces.
- L - GABARITO - dimensão previamente fixada que de-



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE VASSOURAS
DEPARTAMENTO DE VIAÇÃO E OBRAS

.5.

determina a largura de logradouro, altura de edificação, etc.

L I - GALERIA PÚBLICA - passagem coberta em um edifício, ligando dois logradouros.

L II - GALPÃO - telheiro fechado em mais de duas faces, não podendo ser utilizado como habitação.

L III - HABITAÇÃO - economia domiciliar, residência.

L IV - HABITAÇÃO POPULAR - habitação de tipo econômico edificada com finalidade social.

L V - HABITE-SE OU CARTA DE HABITAÇÃO - documento expedido pela Prefeitura, autorizando a ocupação de edificação nova ou reformada.

L VI - HOTEL - estabelecimento destinado a hóspedes, geralmente temporários, em quartos ou apartamentos mobiliados.

L VII - INTERDIÇÃO - ato administrativo que impede a ocupação de um prédio ou impede a permanência de qualquer pessoa numa obra.

L VIII - LOGRADOURO PÚBLICO - parte da superfície da cidade destinada ao trânsito de veículos e/ou ao uso público, oficialmente reconhecido por um nome próprio.

L IX - LOTE - porção de terreno que faz frente ou testada para um logradouro descrita e legalmente assegurada por uma prova de domínio.

L X - MANILHA - tubo de barro cozido ou grãs, usado para a canalização subterrânea de esgoto.

L XI - MARQUISE - cobertura em balanço.

L XII - MEIO-FIO - peça de pedra, concreto ou outro material que separa, em desnível, o passeio o pavimento de ruas ou estradas.

L XIII - MEMÓRIA OU MEMORIAL - descrição completa do serviço a ser executado em uma obra.

L XIV - MODIFICAÇÃO DE UM PRÉDIO - conjunto de obras destinadas a alterar divisões internas; a



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PREFEITURA MUNICIPAL DE VASSOURAS

DEPARTAMENTO DE EDUCAÇÃO E SAÚDE

.6.

deslocar, abrir, aumentar, reduzir ou suprir vãos ou dar nova forma à fachada.

LXV - MORO DE ARRIMO - moro destinado a suportar o empuxo da terra.

LXVI - NIVELAMENTO - determinação de cotas ou altitudes de pontos ou linhas traçada no terreno. Regularização do terreno por desaterro das partes altas e enchimento das partes baixas.

LXVII - NORMAS TECNICAS - recomendações da Associação Brasileira de Normas Técnicas - (ABNT).

LXVIII - PAREDE DE MEAÇÃO - parede comum à edificações contíguas, cujo eixo coincide com a linha divisória do terreno.

LXIX - PASSEIO - parte do logradouro destinada ao trânsito de pedestres.

LXX - PATAMAR - superfície intermediária entre dois lances de escada.

LXXI - PAVIMENTO - plano que divide as edificações no sentido de altura. Conjunto de dependências situadas no mesmo nível, compreendidas entre dois pisos consecutivos.

LXXII - PÉ - DIREITO - distância vertical entre o piso e o teto de um compartimento.

LXXIII - PEITORIL - coroamento de parte inferior do vão da janela.

LXXIV - PISO - chão, pavimentação, pavimento.

LXXV - PLATIBANDA - coroamento superior das edificações, formado pelo prolongamento vertical das paredes externas, acima do forro.

LXXVI - POÇO DE VENTILAÇÃO - área de pequenas dimensões, destinada a ventilar compartimento de uso pessoal e de curta permanência.

LXXVII - PORÃO - espaço de uma edificação, geralmente não habitável, compreendido entre o piso do pavimento térreo e o nível do terreno.

LXXVIII - QUARTEIRÃO - área limitada por três ou mais logradouros adjacentes.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE VASSOURAS
DEPARTAMENTO DE VIAÇÃO E OBRAS

.7.

LXXIX - RECONSTRUÇÃO - ato de construir novamente no mesmo local e com as mesmas dimensões uma edificação ou parte dela que tenha sido derrida.

LXXX - REFORMA - alteração de uma edificação em suas partes essenciais sem aumento da área.

LXXXI - RECUO OBRIGATÓRIO - é a incorporação ao loteamento público, de uma área de terreno pertencente à propriedade particular e adjacente ao mesmo loteamento, para o fim de possibilitar um projeto de alinhamento, ou de modificação de alinhamento aprovado pela Prefeitura.

LXXXII - RÉS DO CHÃO - pavimento térreo - pavimento ao nível médio do passeio.

LXXXIII - SERVIDÃO - encargo imposto a qualquer proprietário para passagem, proveito ou serviço de outrem que não o dono da mesma.

LXXXIV - SOLEIRA - parte inferior do vão da porta.

LXXXV - SÓTÃO - compartimento compreendido entre o teto do último pavimento e o telhado.

LXXXVI - SUBSOLO - pavimento que se situa abaixo do pavimento térreo.

LXXXVII - TABIQUE - parede divisória delgada, de madeira ou material similar.

LXXXVIII - TAPUME - vedação vertical feita de madeira ou outro material, destinada a isolar uma construção e proteger operários e transeuntes.

LXXXIX - TAXA DE OCUPAÇÃO - percentagem de utilização de um lote, que é obtida dividindo-se a área ocupada pela projeção horizontal do prédio, pela área total do lote.

XC - TELHEIRO - construção formada por cobertura sem forro, por pilares, podendo ser fechada em duas faces.

XCI - TERRAÇO - cobertura de edificação constituí-



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE VASSOURAS
DEPARTAMENTO DE VIAÇÃO E OBRAS

.8.

constituída de piso utilizável.

XCII - TESTADA - frente do lote. Distância entre as divisas laterais no alinhamento.

XCIII - TOLDO - proteção contra intempéries para portas e janelas, com armação articulada retrátil geralmente de lona, plástico ou metal.

XCIV - TUBULAÇÃO - colocação de tubos (tubagem).

XCV - VERGA - viga que suporta a alvenaria acima das aberturas.

XCVI - VESTÍBULO - compartimento de pequenas dimensões, junto à entrada principal da edificação; o mesmo que "hall" de entrada.

XCVII - VISTORIA - diligência efetuada por funcionário habilitado para verificar determinadas condições de uma obra.

CAPÍTULO II

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 2º - Qualquer construção somente poderá ser executada após a aprovação do projeto e concessão de licença de construção pela Prefeitura Municipal, e sob a responsabilidade de profissional legalmente habilitado.

§ 1º - Excluem-se desta exigência as construções executadas em propriedades rurais.

§ 2º - Eventuais alterações em projetos aprovados serão considerados como novos projetos, para os efeitos desta lei.

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

Art. 4º - Sem a prévia anuência do órgão federal, estadual ou municipal competente, não se expedirá nem se renovará licença para construção, demolição, reparos, pinturas, restaurações, bem como para afixação de anúncios, cartazes e letreiros ou para instalação de atividade comercial ou indus-



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE VASSOURAS
DEPARTAMENTO DE VIAÇÃO E OBRAS

.9.

industrial, em imóvel tombado.

§ 1º - Tratando-se de imóvel tombado pelo Governo Federal, será ouvido o Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN). Caso o imóvel tenha sido tombado pelo Governo Estadual, ouvir-se-á o Instituto Estadual do Patrimônio Cultural (INEPAC), da Secretaria de Estado de Educação e Cultura.

§ 2º - O disposto neste artigo aplica-se também às licenças referentes à imóveis situados nas proximidades do bem tombado e a aprovação, modificação ou construção de projetos de obras que possam repercutir de alguma forma na segurança, na ambiência ou na visibilidade do bem tombado, assim como em sua inserção no conjunto panorâmico ou urbanístico circunacente, sob pena de ser mandado demolir a obra.

Art. 5º - Para efeitos do artigo anterior, a Prefeitura exigirá do proprietário do imóvel situado na área tombada, quando solicitar licença para qualquer tipo de obra, autorização ou licença do órgão federal, estadual ou municipal competente. Sem a juntada desse documento, a Prefeitura não despachará o processo de licenciamento para execução de obras.

CAPÍTULO III

DOS PROFISSIONAIS LEGALMENTE HABILITADOS E DA RESPONSABILIDADE TÉCNICA

Art. 6º - Somente profissionais e firmas legalmente habilitados, cadastrados e com os tributos municipais devidamente quitados, poderão elaborar e executar projetos no Município.

Parágrafo Único - As atribuições de cada profissional, diplomado ou licenciado, serão as constantes de suas carteiras profissionais expedidas pelo Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura e Agronomia (CREA).

Art. 7º - A responsabilidade dos projetos, cálculos e especificações apresentadas, cabe aos respectivos autores e a da execução das obras, aos profissionais que as realizarem.

Art. 8º - Para os efeitos deste Código, as firmas



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE VASSOURAS
DEPARTAMENTO DE VIAÇÃO E OBRAS

.10.

e os profissionais legalmente habilitados deverão requerer sua matrícula na Prefeitura Municipal, mediante juntada de certidão de registro profissional do CREA.

Art. 9º - A assinatura do profissional nos desenhos, projetos, cálculos ou memórias submetidas à Prefeitura Municipal, será obrigatoriamente procedida da indicação da função que no caso lhe couber, por exemplo: "Autor do Projeto", "Autor do Cálculo", "Responsável pela Execução da Obra", e sucedida do título, bem como do número do registro no CREA.

Art. 10 - No local da obra, deverão ser afixadas as placas dos profissionais intervenientes, obedecendo a legislação específica quanto às suas características.

Art. 11 - Quando houver substituição do responsável pela execução parcial ou total da obra, no decurso da mesma, o fato deverá ser comunicado à Prefeitura Municipal, com a descrição da obra até o ponto onde termina a responsabilidade de um e começa a do outro.

Parágrafo Único - Não sendo feita a comunicação respectiva, permanecerá a responsabilidade do profissional anotado, para todos os efeitos legais.

Art. 12 - Conforme legislação federal pertinente, a Prefeitura Municipal deverá remeter mensalmente ao CREA relação completa e detalhada das construções licenciadas, mencionando os seguintes dados:

I - nome do proprietário;

II - local de obra;

III - autor do projeto;

IV - responsável técnico pela execução da obra; •

V - data da aprovação do projeto.

Art. 13 - Ficam dispensadas da assistência e responsabilidade técnica de pessoas habilitadas as construções de moradias de madeira ou alvenaria com as seguintes características:

I - serem de um só pavimento;

II - não possuirem estrutura especial nem exigirem cálculo estrutural; •



III - terem área de construção inferior a 60,00m²
(sessenta metros quadrados).

§ 1º - As pequenas reformas também são dispensadas daquela exigência legal, desde que tenham as seguintes características:

I - serem executadas no mesmo pavimento de prédio existente;

II - não exigirem estrutura especial;

III - não determinarem reconstrução ou acréscimo que ultrapasse a área de 18,00m² (dezoito metros quadrados); e

IV - serem executadas em prédios com idade superior a 5 (cinco) anos.

§ 2º - Ficam incluídas nas disposições deste artigo as habitações proletárias que tenham as características especificadas nos incisos I, II e III deste artigo, cujos projetos são padronizados pela Prefeitura Municipal.

CAPÍTULO IV

DOS PROJETOS E LICENÇAS

SEÇÃO I

Das Edificações em Geral

Art. 14 - A execução de qualquer edificação, reforma ou ampliação de prédio, será precedida de apresentação do projeto, devidamente assinado pelo proprietário, pelos autores dos componentes do projeto e pelos responsáveis pela construção.

Parágrafo único - Para os casos previstos no Artigo 13, será exigida somente a assinatura do proprietário, que será o responsável civil pela obra.

Art. 15 - Deverão constar do processo de aprovação do projeto:

I - planta de situação e localização nas escalas 1:500 e 1:250, respectivamente;

II - planta baixa de cada pavimento não repetido,



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE VASSOURAS
DEPARTAMENTO DE VIAÇÃO E OBRAS

.12.

com indicação do sistema de abastecimento de água e de eliminação de esgotos, nas escalas 1:50 ou 1:100;

III - planta de elevação das fachadas principais, na escala 1:100;

IV - cortes longitudinais e transversais, nas escalas 1:50 ou 1:100;

V - cálculo estrutural;

VI - memorial descritivo da obra e dos materiais;

VII - outros detalhes quando necessários à elucidação do projeto.

§ 1º - Nas pranchas dos desenhos exigidos, haverá sempre escala gráfica, o que não dispensa a indicação de cotas.

§ 2º - No caso de reforma ou ampliação, deverá ser indicado no projeto o que será demolido, construído ou conservado, de acordo com as seguintes convenções de cores:

I - cor natural de cópia heliográfica para as partes existentes e a conservar;

II - cor amarela para as partes a serem demolidas;

III - cor vermelha para as partes novas ou acrescidas.

§ 3º - Os desenhos previstos, excetuando-se os referidos no parágrafo seguinte, serão sempre apresentados em dois jogos completos de cópia heliográfica, além dos originais em vegetal, todos devidamente assinados.

§ 4º - As plantas de situação e de localização deverão obedecer às seguintes normas:

I - serem apresentadas em prancha de dimensões 0,22 x 0,33m (vinte e dois por trinta e três centímetros) em três cópias e repetidas em, pelo menos, uma das pranchas que apresentar a planta baixa. Duas cópias ficarão retidas no Cadastro Imobiliário da Prefeitura Municipal e a outra no Arquivo de Plantas Aprovadas;

II - a planta de situação (implantação do sítio



urbano) deverá caracterizar o lote pelas suas dimensões, distância à esquina mais próxima, indicação de pelo menos, duas ruas adjacentes, indicação do norte, posição do meio-fio, postes, hidrantes, arborização e entrada para veículos no passeio público;

III - a planta de localização (implantação do prédio no lote) deverá caracterizar a localização da construção no lote, indicando sua posição em relação às divisas, devidamente cotadas, bem como as outras construções existentes no mesmo.

§ 5º - As plantas baixas deverão indicar o destino de cada compartimento, área, dimensões internas, espessuras de paredes, aberturas e dimensões totais da obra.

§ 6º - Poderá ser exigida a apresentação dos cálculos de resistência e estabilidade, assim como outros detalhes na escala 1:25, necessários a boa compreensão do projeto.

§ 7º - Nos casos de projetos para a construção de edificações de grandes proporções, as escalas mencionadas no caput do artigo poderão ser alteradas, devendo, contudo, ser consultado previamente o órgão competente da Prefeitura Municipal.

§ 8º - Um dos jogos dos desenhos apresentados, após visado, será entregue ao requerente, junto com o Alvará de licença para construção, devendo ser conservado na obra, e apresentado quando solicitado pelo fiscal de obras ou outras autoridades competentes da Prefeitura Municipal. O outro jogo, bem como os originais, serão arquivados.

Art. 16 - Quando se tratar de construções destinadas à fabricação ou manipulação de gêneros alimentícios, frigoríficos ou matadouros, bem como estabelecimentos hospitalares e ambulatórios, deverá ser ouvida a Secretaria de Estado de Saúde do Estado do Rio de Janeiro.

Parágrafo único - As construções que dependerem de exigências de outras repartições públicas, somente poderão ser aprovadas pela Prefeitura Municipal, após ter sido dada, para cada caso, a aprovação da autoridade competente.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE VASSOURAS
DEPARTAMENTO DE VIAÇÃO E OBRAS

.14.

Art. 17 - Não serão permitidas emendas ou rasuras nos projetos, salvo a correção de cotas que pode ser feita em tinta vermelha, pelo profissional responsável, que a rubrica - rá.

Art. 18 - Qualquer modificação introduzida no projeto deverá ser submetida a aprovação da Prefeitura Municipal e somente poderá ser executada se forem apresentadas novas planas contendo detalhadamente todas as modificações previstas.

Parágrafo único - A licença para as modificações será concedida sem emolumentos se for requerida antes do embargo das obras e se as mesmas não implicarem em aumento da área cons truída.

Art. 19 - Após aprovação do projeto, a Prefeitura Municipal, mediante o pagamento dos tributos e dévidos, fornecerá um Alvará de Licença para a construção, válido por dois anos, e marcará o alinhamento e a altura do meio-fio, quando este ainda não tiver sido colocado.

Parágrafo único - As construções licenciadas que não forem iniciadas dentro de 6 (seis) meses a contar da data do Alvará, deverão ter o mesmo revalidado e submeter-se a qualquer modificação que tenha havido na legislação, não cabendo à Prefeitura Municipal, nenhum ônus por qualquer alteração que se fizer necessária.

Art. 20 - As obras que não estiverem concluídas quando findar o prazo concedido pelo Alvará, deverão ter novo Alvará, que será concedido, mediante solicitação, por mais um ano e que poderá ser repetido mais vezes, a critério da Prefeitura Municipal.

Art. 21 - A concessão de licença para construção, reconstrução, reforma ou ampliação não isenta o imóvel do Imposto Territorial ou Predial durante o prazo que durarem as obras.

Art. 22 - Estão dispensadas de apresentação de projeto, ficando, contudo, sujeitas a concessão de licença, as seguintes obras e serviços:

I - construção de dependências não destinadas a moradia nem a usos comerciais ou industriais, tais como telheiros, galpões, depósitos de uso doméstico, cobertura de tanques de uso



doméstico, viveiros e galinheiros, desde que não ultrapassem a área de 18,00m² (dezoito metros quadrados);

II - fontes decorativas, estufas, consertos da pavimentação de passeios públicos, rebaixamento de meio-fio, construção de muros no alinhamento dos logradouros, reparos no revestimento de edificações, reparos internos e substituição de aberturas em geral.

Art. 23 - Estão dispensados de licença quaisquer serviços de limpeza, pintura, remendos e substituições de revestimentos dos muros, impermeabilizações de terraços, substituições de telhas partidas, de calhas e condutores em geral, construção de calçadas no interior de terrenos edificados e muros de divisa com até 2,00m (dois metros) de altura, quando fora da faixa de recuo para jardim.

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

Art. 24 - De acordo com a legislação federal pertinente, a construção de edifícios públicos federais ou estaduais não poderá ser executada sem licença da Prefeitura Municipal, devendo obedecer às determinações da legislação urbanística em vigor e às normas e deliberações municipais.

§ 1º - Os projetos para as obras referidas neste artigo estarão sujeitos às mesmas exigências dos demais, gozando, entretanto, de prioridade na tramitação e de isenção dos tributos municipais.

§ 2º - Os contratantes ou executores das obras de edifícios públicos estarão sujeitos a todos os pagamentos de licença relativas ao exercício da profissão.

SEÇÃO II

Das Obras em Terrenos Acidentados

Art. 25 - Considera-se terreno acidentado todo aquele que apresentar na área de implantação da obra, um par de pontos distantes, até 30 metros entre si, com diferença de



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE VASSOURAS
DEPARTAMENTO DE VIAÇÃO E OBRAS

.16.

nível superior a 5 metros.

§ 1º - Define-se como área de implantação aquela limitada pela própria obra, acrescida de uma faixa de 30 metros de largura, formada por áreas confrontantes.

§ 2º - As diferenças de nível a serem pesquisadas referir-se-ão a pontos do terreno em suas condições naturais pré-existentes, antes de qualquer demolição, terraplenagem ou preparo do terreno para obra nova.

Art. 26 - Será precedido de inspeção local pela Prefeitura Municipal, o licenciamento de obras em terrenos acidentados, que apresentem as seguintes características:

- I - sejam projetadas ao sopé de escarpas;
- II - sejam projetadas em crista ou junto à beira de cortes, barrancos ou escarpas;
- III - exijam cortes do terreno com altura superior a 5,00m (cinco metros), ou que ponham em risco a estabilidade de matacões, blocos de rochas, logradouros ou construções porventura existentes.

Art. 27 - Os projetos de obras que se enquadram nos casos previstos no artigo anterior, além de cumprirem as exigências constantes no artigo 15, deverão conter plantas e secções transversais e longitudinais da área de implantação da obra (escala 1:200), com indicação dos arrimos previstos, cortes e aterros a serem executados com os respectivos volumes, tipo de material a escavar e prazo total para a execução das obras estabilizantes.

Art. 28 - Como resultado da inspeção prevista no art. 25, poderá ser exigido a apresentação do seguinte:

- a) - projeto ou memória de cálculo de muros de arrimo e cortinas;
- b) - projeto para coleta de águas pluviais e drenagem;
- c) - suavização de taludes ou demonstração de sua estabilidade;
- d) - replantio de vegetais;



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE VASSOURAS
DEPARTAMENTO DE VIAÇÃO E OBRAS

.17.

- e) - método de desmonte a empregar, quando se tratar de material rochoso;
- f) - cópia autenticada de carta de autorização concedida pelas autoridades militares quando se tratar de desmonte com utilização de explosivos.

CAPÍTULO V

DA EXECUÇÃO DA OBRA

Art. 29 - Aprovado o projeto e expedido o Alvará de Licença para Construção, a execução da obra deverá ser iniciada dentro de 6 (seis) meses, sendo permitida a revalidação.

§ 1º - Nenhuma obra poderá ser iniciada sem que a Prefeitura Municipal tenha fornecido o respectivo alinhamento e a altura do meio-fio.

§ 2º - Considerar-se-á a obra iniciada, tão logo tenham sido abertas as valas e iniciada a execução das fundações.

Art. 30 - Não poderá ser procedida a colocação de tapume antes de ser expedido o Alvará de Licença para a construção.

§ 1º - Essa determinação também se aplica a reforma ou demolição no alinhamento da via pública.

§ 2º - Exetuam-se da exigência mencionada neste artigo os muros e grades inferiores a 2,00m (dois metros) de altura.

Art. 31 - Não será permitida, em nenhum caso, a ocupação de qualquer parte da via pública com materiais de construção, salvo na parte limitada pelo tapume.

CAPÍTULO VI

DA CONCLUSÃO E ENTREGA DAS OBRAS

Art. 32 - Uma obra é considerada concluída quando tiver condições de habitabilidade, estando em funcionamento as instalações hidro-sanitárias e elétricas.

Art. 33 - Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE VASSOURAS
DEPARTAMENTO DE VIAÇÃO E OBRAS

.18.

que seja procedida a vistoria pela Prefeitura Municipal e expedida a respectiva "Carta de Habitação" ou "Habite-se".

Art. 34 - Após a conclusão das obras deverá ser requerida a vistoria à Prefeitura, no prazo máximo de 30 (trinta) dias.

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

§ 2º - O requerimento de vistoria deverá ser acompanhado de:

I - chaves do prédio, quando for o caso;

II - visto de liberação das instalações sanitárias fornecido pelo órgão de saúde do Estado;

III - visto de liberação das instalações telefônicas, quando houver, fornecido pela empresa responsável pelos serviços de telefonia, exceto das economias unifamiliares;

IV - carta de entrega dos elevadores, quando for o caso, fornecida pela firma instaladora.

Art. 35 - Será concedido habite-se parcial, a juízo do órgão competente da Prefeitura Municipal, quando ficarem assegurados a circulação e o acesso em condições satisfatórias aos pavimentos e economias a serem vistoriados.

§ 1º - Somente será concedido habite-se parcial para prédios residenciais constituídos de uma economia, quando a parte construída constituir uma habitação, atendendo às exigências mínimas deste código.

§ 2º - O "Habite-se" poderá ser dado parcialmente, nos seguintes casos:

I - quando se tratar de prédio composto de parte comercial e parte residencial, e puder ser utilizado cada parte independentemente da outra;

II - quando se tratar de edifícios de apartamentos, caso em que esteja uma parte completamente concluída;

III - quando se tratar de mais de uma construção



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE VASSOURAS
DEPARTAMENTO DE VIAÇÃO E OBRAS

.19.

feita no mesmo lote.

§ 3º - Os casos não previstos neste artigo serão apreciados pelo órgão competente da Prefeitura Municipal, resguardadas as exigências anteriores.

Art. 36 - Por ocasião da vistoria, se for constatado que a edificação não foi construída, aumentada, reconstruída ou reformada de acordo com o projeto aprovado, o responsável técnico será autuado de acordo com as disposições deste Código e obrigado a regularizar o projeto, caso as alterações possam ser aprovadas, ou a fazer demolição ou as modificações necessárias para repor a obra em consonância com o projeto aprovado.

Art. 37 - Após a vistoria, obedecendo as obras e projeto arquitetônico aprovado, a Prefeitura Municipal fornecerá ao proprietário a Carta de Habitação no prazo de 15 (quinze) dias, a contar da data de entrega do requerimento.

Parágrafo único - Por ocasião da vistoria, os passeios públicos fronteiros deverão estar pavimentados, nos casos previstos pelo Art. 59 desta Lei.

CAPÍTULO VII

DAS CONDIÇÕES GERAIS RELATIVAS ÀS EDIFICAÇÕES

SEÇÃO I

Das Fundações

Art. 38 - Sem prévio saneamento do solo, nenhuma construção poderá ser edificada sobre terreno:

I - úmido e pantanoso;

II - misturado com humus ou substâncias orgânicas.

Art. 39 - As fundações serão executadas de modo que a carga sobre o solo não ultrapasse os limites indicados nas especificações das Normas Técnicas Brasileiras da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas).

§ 1º - As fundações não poderão invadir o leito



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE VASSOURAS
DEPARTAMENTO DE VIAÇÃO E OBRAS

.20.

da via pública.

§ 2º - As fundações das edificações deverão ser executadas de maneira que:

- I - não prejudiquem os imóveis lindeiros;
- II - sejam totalmente independentes das edificações vizinhas já existentes e integralmente situadas dentro dos limites do lote.

§ 3º - Para as edificações de mais de dois pavimentos, a Prefeitura Municipal poderá, se julgar necessário, exigir a sondagem do solo, a fim de determinar a fundação adequada.

SEÇÃO II

Das Paredes

Art. 40 - As paredes de alvenaria de tijolos das edificações deverão ter os respaldos, sobre os alicerces, devidamente impermeabilizados e as seguintes espessuras:

- I - um tijolo ou 0,25m (vinte e cinco centímetros) para as paredes externas;
- II - meio tijolo ou 0,15m (quinze centímetros) para as paredes internas;
- III - tijolo e cutelo ou 0,10m (dez centímetros) para as paredes de simples vedação, sem função estática, tais como paredes de armários embutidos e divisões internas de compartimentos sanitários.

Art. 41 - As paredes internas, que constituírem divisão entre economias distintas, deverão ter 0,25m (vinte e cinco centímetros) de espessura, no mínimo.

Art. 42 - As paredes de gabinetes sanitários, banheiros, dispensas e cozinhas, junto a fogão e pia, deverão ser revestidas, no mínimo, até a altura de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de material impermeabilizante, lavável, liso e resistente, como azulejo ou similar.

Art. 43 - As paredes construídas nas divisas dos lotes deverão sempre ser de alvenaria ou material incombustível e ter a espessura mínima de 0,25m (vinte e cinco centímetros).



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE VASSOURAS
DEPARTAMENTO DE VIAÇÃO E OBRAS

.21.

tros).

Parágrafo único - Não serão permitidas paredes de meação.

Art. 44 - As espessuras mínimas de paredes constantes dos artigos anteriores poderão ser alteradas quando forem utilizados materiais de natureza diversa, desde que possuam, comprovadamente, no mínimo, os mesmos índices de resistência, impermeabilidade e isolamento térmico e acústica, conforme o caso.

SEÇÃO III

Dos Pisos e Entrepisos

Art. 45 - Os entrepisos das edificações serão in-combustíveis, tolerando-se entrepisos de madeira ou similares em edificações de até 2 (dois) pavimentos e que constituam uma única moradia, exceto compartimentos cujos pisos devam ser impermeabilizados.

Art. 46 - Os entrepisos que constituírem passadiços, galerias ou jiraus em edificações ocupadas por casas de diversões, sociedades, clubes e habitações múltiplas, deverão ser incombustíveis.

Art. 47 - Os pisos deverão ser convenientemente pavimentados com material adequado, segundo o caso e as prescrições deste Código.

Art. 48 - Nas construções de madeira, os pisos do primeiro pavimento, quando constituídos os assobalhos de madeira, deverão ser construídos sobre pilares ou embasamento de alvenaria, observando uma altura mínima de 0,30m (trinta centímetros) acima do nível do terreno.

Art. 49 - Os pisos de banheiros, cozinhas, lavanderias, garagens, depósitos, despensas, áreas de serviço e sacadas deverão ser impermeáveis e laváveis.

Art. 50 - Os pisos de dormitórios e dependências diáurna prolongada deverão ser de materiais de bom isolamento térmico.

SEÇÃO IV

Das Escadas e Rampas



SEÇÃO IV

Das Escadas e Rampas

Art. 51 - As escadas ou rampas para pedestres devem ser dimensionadas do mesmo modo que os corredores, quanto à largura, que deverá ser, no mínimo, de 1,00m (um metro) livre.

§ 1º - Nas edificações de caráter comercial e nos prédios de apartamentos sem elevador, a largura mínima será de 1,20m (um metro e vinte centímetros).

§ 2º - As escadas de uso nitidamente secundário e eventual como para depósito, garagens, dependência de empregada e casos similares, poderão ter sua largura reduzida para até o mínimo de 0,80m (oitenta centímetros).

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

§ 4º - As escadas que atendam a mais de dois pavimentos serão incombustíveis e a sua largura mínima, caso haja corrimão ou balaustrada, deverá ser acrescida, de maneira que a largura interna àqueles elementos obedeça ao disposto no caput deste artigo.

§ 5º - Escada de ferro não é considerada incombustível.

Art. 52 - As rampas de ligação entre dois pavimentos, para pedestres, não poderão ter declividade superior a 15% (quinze por cento).

Art. 53 - O dimensionamento dos degraus será feito de acordo com a fórmula de Blondel: $2h + b = 0,63m$ a $0,64m$ (onde h é a altura dos degraus e b a largura), obedecendo aos seguintes limites:

- I - altura máxima de 0,18m (dezoito centímetros).
- II - largura mínima de 0,27m (vinte e sete centímetros).

Parágrafo único - Não serão permitidas escadas em leque.

Art. 54 - Sempre que a altura a vencer for superior



a 2,80m (dois metros e oitenta centímetros), será obrigatório intercalar um patamar de largura mínima igual à largura adotada pela escada.

Parágrafo único - A largura dos patamares não poderá ser inferior a 1,00m (um metro).

Art. 55 - As escadas e rampas deverão ser executadas de forma a apresentarem superfície em materiais antiderrepentes.

SEÇÃO V

Dos Muros e Muros de Arrimo

Art. 56 - Quando as divisas entre os lotes forem fechadas por muros de alvenaria, estes deverão ser feitos sobre alicerces de pedra ou concreto e possuirem condições de estabilidade.

Parágrafo único - Os terrenos baldios, nas ruas pavimentadas ou dotadas de meio-fio, deverão ser fechados por muros de alvenaria nas condições deste artigo.

Art. 57 - A Prefeitura Municipal poderá exigir dos proprietários a construção de muros de arrimo e de proteção, sempre que o nível do terreno for superior ao logradouro público ou quando houver desnível entre os lotes, que possa ameaçar a segurança pública.

Art. 58 - Os terrenos edificados, devidamente ajardinados, poderão ser dispensados da construção de muros no alinhamento.

SEÇÃO VI

Das Calçadas e Passeios

Art. 59 - Os proprietários de imóveis que tenham frente para logradouros pavimentados ou dotados de meio-fio são obrigados a pavimentar e a manter em bom estado os passeios em frente de seus lotes.

Art. 60 - Em determinadas vias, a Prefeitura Municipal poderá determinar a padronização da pavimentação dos passeios, por razões de ordem técnica, estética e de economia po-



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE VASSOURAS
DEPARTAMENTO DE VIAÇÃO E OBRAS

.24.

popular.

Art. 61 - Os acessos de veículos aos lotes deverão ser feitos, obrigatoriamente, por meio de rebaixamento do meio-fio, sem uso de cantoneiras, tendo o rampamento do passeio, no máximo, até 1,00m (um metro) de extensão.

CAPÍTULO VIII

DAS PRECAUÇÕES DURANTE AS OBRAS

SEÇÃO I

Dos Tapumes e Andaiases

Art. 62 - Nenhuma construção ou demolição poderá ser executada no alinhamento predial, sem que seja, obrigatoriamente, protegida por tapumes que garantam a segurança de quem transita pelo logradouro.

Art. 63 - Tapumes e andaiases não poderão ocupar mais que a metade da largura do passeio, deixando a outra inteiramente livre e desimpedida para os transeuntes.

§ 1º - A parte do passeio para uso dos transeuntes, não deverá ser inferior a 1,00m (um metro).

§ 2º - Poderá ser feito o tapume, em forma de galeria, por cima da calçada, deixando-se uma altura livre de, no mínimo, 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).

Art. 64 - Os tapumes, para construção de edifícios de 3 (três) ou mais pavimentos, deverão ser protegidos por teila de arame ou proteção similar de modo a evitar a queda de ferramentas ou materiais nos logradouros e prédios vizinhos.

SEÇÃO II

Da Arborização em Áreas Urbanas

Art. 65 - A localização de árvores nas vias urbanas é de exclusiva competência da administração municipal, podendo as mesmas serem podadas ou, em casos excepcionais, removidas ou suprimidas, a critério da Prefeitura Municipal, de-



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE VASSOURAS
DEPARTAMENTO DE VIAÇÃO E OBRAS

.25.

devendo o interessado apresentar requerimento comprovando a necessidade da medida.

Art. 66 - A remoção ou supressão de árvores em propriedades particulares deverá ser requerida à Prefeitura Municipal e só poderá ser feita mediante licença, concedida após vistoria ao local.

SEÇÃO III

Das Coretos, Bancas de Jornais, Bancas de Frutas e Outras.

Art. 67 - A Prefeitura Municipal poderá autorizar a colocação nos logradouros públicos, de coretos provisórios, destinados a festividades religiosas, cívicas ou de caráter popular.

§ 1º - Os coretos deverão ser do tipo aprovado pelo órgão competente da Prefeitura.

§ 2º - Não deverão perturbar o trânsito público, nem o escoamento das águas pluviais.

§ 3º - Deverão ser removidos dentro das 24 (vinte e quatro) horas que se seguirem ao encerramento dos festeiros, caso contrário a Prefeitura fará a remoção e dará ao material removido a destinação que entender.

Art. 68 - As bancas para venda de jornais, revistas, frutas e verduras poderão ser colocadas nos logradouros públicos e em locais pré-determinados, sempre a título precário, a juízo do órgão competente da Prefeitura.

§ 1º - As bancas deverão ser aprovadas pelo órgão competente da Prefeitura.

§ 2º - As bancas não deverão obstruir o trânsito de pedestres ou de veículos.

SEÇÃO IV

Da Conservação e Limpeza dos Logradouros e da Descarga de Material na Via Pública.



Art. 69 - Não será permitida, sob pena de multa ao responsável pela obra, a permanência de qualquer material de construção na via pública, por tempo maior que o necessário para a sua descarga e remoção.

Art. 70 - Durante a execução das obras, o proprietário e o profissional responsável deverão pôr em prática todas as medidas para a segurança dos operários, do público e das propriedades vizinhas, bem como para manter os logradouros em estado de permanente limpeza e conservação.

CAPÍTULO IX

DOS ELEMENTOS DA CONSTRUÇÃO

SEÇÃO I

Das Fachadas

Art. 71 - É livre a composição de fachadas, exceto quando se localizadas em zonas tombadas, devendo, neste caso, ser ouvido o órgão federal, estadual ou municipal competente.

Parágrafo único - Tratando-se de zona tombada pelo Governo federal, será ouvido o Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN). Caso o imóvel tenha sido tombado pelo Governo Estadual, ouvir-se-á o Instituto Estadual do Patrimônio Cultural (INEPAC).

Art. 72 - As fachadas das edificações deverão apresentar bom acabamento em todas as partes visíveis dos logradouros públicos.

Art. 73 - As fachadas situadas no alinhamento não poderão ter, até a altura de 2,50m (dois metros e cinqüenta centímetros), saliências maiores que 0,20m (vinte centímetros), nem poderão abrir para fora persianas, gelosias ou qualquer outro tipo de vedação, abaixo desta altura.

Art. 74 - Não será permitida a construção, sobre os passeios públicos, de beirais, gárgulas, pingadeiras ou escoadouros de águas pluviais ou de águas servidas.



SEÇÃO II

Das Marquises, Toldos e Balanços

Art. 75 - Nos setores onde a lei de zoneamento determinar, será permitida a construção de marquises nas testas das edificações, construídas no alinhamento, obedecidas as seguintes condições:

- I - não poderão exceder a 3/4 (três quartos) da largura do passeio com balanço máximo de 3,00m (três metros);
- II - nenhum de seus elementos componentes, estruturais ou decorativos, poderá estar a menos de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) acima do passeio público;
- III - não poderá prejudicar a iluminação e a arborização pública;
- IV - devem ser construídas de material impermeável e incombustível.

Art. 76 - Serão permitidos toldos retratáveis no alinhamento, desde que obeçam às condições estabelecidas nos três primeiros incisos do artigo anterior.

Art. 77 - As fachadas construídas no alinhamento ou as que dela ficarem recuadas, em virtude de recuo obrigatório conforme dispuser a lei de zoneamento, poderão ser balanceadas, a partir do segundo pavimento, nas seguintes condições:

- I - o balanço máximo poderá ser de 1/20 (um vigésimo) da largura do logradouro e não poderá exceder a 1,20m (um metro e vinte centímetros);
- II - nos logradouros cuja largura for igual ou inferior a 9,00m (nove metros), não será permitida a construção em balanços;
- III - nas construções afastadas do alinhamento, a largura do logradouro, para os efeitos deste artigo, será acrescida dos recuos.

Parágrafo único - Nas edificações que forem galeria sobre o passeio não será permitido balanço da fachada.



SEÇÃO III

Das Coberturas

Art. 78 - As coberturas das edificações serão construídas com materiais que permitam perfeita impermeabilidade e isolamento térmico.

Art. 79 - As águas pluviais provenientes das coberturas serão esgotadas dentro dos limites do lote, não sendo permitido o deságue sobre lotes vizinhos ou logradouros.

§ 1º - O terreno circundante às edificações será preparado de modo que permita o franco escoamento das águas pluviais para a via pública ou para o terreno à jusante.

§ 2º - É vedado o escoamento, para a via pública, de águas servidas de qualquer espécie.

§ 3º - Os edifícios situados no alinhamento da verão dispor de calhas e condutores e as águas serem canalizadas por baixo do passeio até a sarjeta.

SEÇÃO IV

Da Iluminação e Ventilação

Art. 80 - Todo compartimento deverá dispor de abertura, comunicando diretamente com o logradouro ou espaço livre dentro de lote para fins de iluminação e ventilação.

§ 1º - Excetuam-se desta obrigatoriedade os corredores internos com até 10,00m (dez metros) de comprimento e as caixas de escada em edificações unifamiliares de, no máximo, 2 (dois) pavimentos.

§ 2º - Nenhuma abertura será considerada iluminando ou ventilando partes de compartimento que dela ficarem à distância de mais de três vezes o pé-direito respectivo.

Art. 81 - Não poderá haver aberturas em paredes levantadas sobre a divisa ou a menos de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) da mesma.

Art. 82 - Aberturas para iluminação e/ou ventilação, confrontantes, em economias diferentes, localizadas no



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE VASSOURAS
DEPARTAMENTO DE VIAÇÃO E OBRAS

.29.

mesmo terreno, não poderão ter entre elas distância menor que 6,00m (seis metros), mesmo que estejam em um mesmo edifício.

§ 1º - Nos casos de áreas fechadas para iluminação e/ou ventilação de áreas de serviços, esta distância fica reduzida para 3 (três) metros, de forma que permita a inscrição de um círculo com este diâmetro.

§ 2º - Os poços de ventilação não poderão ter área menor que 1,50m² (um metro e cinquenta centímetros quadrados), nem dimensão menor que 1,00m (um metro), devendo ser revestidos internamente e visitáveis na base. Somente serão permitidos em edificações de mais de dois pavimentos e para ventilar sanitários, banheiros, corredores, caixas de escada, adegas, porões e garagens.

Art. 83 - Não serão consideradas como aberturas para iluminação, as janelas que abrirem para terrenos cobertos, alpendres ou avarandados com mais de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de largura.

Parágrafo Único - Quando os terraços, alpendres ou avarandados estiverem situados em áreas fechadas, fica reduzida para 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), a largura mencionada no presente artigo.

Art. 84 - As janelas de ventilação e iluminação de verão ter, no conjunto, para cada compartimento, a área mínima de:

I - 1/6 (um sexto) da área do compartimento para salas, dormitórios, refeitórios e locais de trabalho;

II - 1/8 (um oitavo) da área do compartimento para cozinhas, copas, lavanderias, rouparias, banheiros, vestiários e gabinetes sanitários;

III - 1/10 (um décimo) da área do compartimento para vestíbulos, corredores, caixa de escada, armazém, loja, sobreloja, piscina, mesmo no caso de ser feita a iluminação por meio de SHEDS;

IV - 1/15 (um quinze avos) da área do compartimento para depósitos de garagens.

§ 1º - As relações dos itens acima ficam altera



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE VASSOURAS
DEPARTAMENTO DE VIAÇÃO E OBRAS

.30.

alteradas, respectivamente, para 1/5 (um quinto), 1/7 (um sétimo), 1/12 (um doze avos) e 1/15 (um quinze avos) quando as aberturas abrirem para avarandados, terraços ou alpendres, com mais de 1,00m (um metro) e menos que os limites fixados no artigo anterior.

§ 2º - A área mínima permitida para iluminação e ventilação será, em qualquer caso, de 0,50m² (cinquenta centímetros quadrados).

Art. 85 - Nas aberturas de iluminação, a distância entre a parte inferior da verga e o forro poderá ser superior a 1/6 (um sexto) do pé-direito.

Art. 86 - Pelo menos metade da área das aberturas de iluminação deverá servir para ventilação.

SEÇÃO V

Do Alinhamento e dos Afastamentos

Art.87 - Todos os prédios construídos ou reconstruídos dentro das áreas urbanas ou de expansão urbana devem obedecer ao alinhamento e ao recuo obrigatório, fornecidos pela Prefeitura Municipal, de acordo com o disposto na Lei de Zoneamento.

§ 1º - Desde que a Lei de Zoneamento não disponha em contrário, os afastamentos mínimos serão:

- a) - afastamentos frontais: 3,00m (três metros);
- b) - afastamentos laterais: 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);
- c) - afastamento de fundos: 3,00m (três metros);
- d) - afastamento entre edificações isoladas de 1 (um) pavimento no mesmo lote:
 - com abertura(s) confrontante(s) - 6,00 m (seis metros);
 - sem abertura confrontante - 3,00m (três metros) (paredes cegas).

§ 2º - Salvo as disposições da lei de Zoneamento, as edificações coladas em uma e no máximo duas divisas ad-



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE VASSOURAS
DEPARTAMENTO DE VIAÇÃO E OBRAS

.31.

adjacentes do terreno terão a exigência de afastamento lateral de uma das divisas igual a 3,00m (três metros). Se não for mantido o afastamento de fundos, o frontal passará a ser de 5,00m (cinco metros).

§ 3º - Salvo o disposto na lei de Zoneamento, as edificações de 1 (um) ou 2 (dois) pavimentos no máximo, coladas em divisas opostas, deverão ter afastamentos frontais mínimos igual a 5,00m (cinco metros).

§ 4º - Para edificações em terrenos onde já haja ~~frontal~~ previsto uma edificação construída obedecendo o afastamento ~~entre~~ entre as duas seja, em qualquer caso, de 6,00m (seis metros), se o afastamento de fundos não for mantido.

Art. 88 - Os prédios comerciais, salvo o disposto na Lei de Zoneamento, poderão ocupar a testada do lote, e devem obedececer as seguintes condições:

I - o cimento da cobertura deverá sempre ser no sentido oposto ao passeio ou paralelo a este;

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

III - a passagem que tiver como fim acesso público, para o atendimento de mais de três estabelecimentos comerciais, será considerado galeria e obedecerá o seguinte:

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

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

c) - quando tiver um só acesso para uma via pública e for em linha reta, a profundidade máxima será de 25,00m (vinte e cinco metros);

d) - quando tiver dois acessos para logradouros diferentes, a profundidade máxima será de 50,00m (cinquenta metros), para as dimensões mínimas estabelecidas nos itens (a) e (b).

Art. 89 - A construção de prédios industriais somente será permitida em áreas previamente determinadas na Lei de Zoneamento, e salvo o que dispuser aquela lei, obedecerá ao



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE VASSOURAS
DEPARTAMENTO DE VIAÇÃO E OBRAS

.32.

que se segue:

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

SEÇÃO VI

Dos Pés-Direitos

Art. 90 - Salvo para os casos especificados em outros capítulos do presente Código, o pé-direito mínimo será de 2,70m (dois metros e setenta centímetros) para salas, dormitórios, escritórios, locais de trabalho, copas e cozinhas e de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), para banheiros, vestuários, gabinete sanitários, corredores, garagens e porões.

Art. 91 - Quando houver vigas aparentes no ferro, os pés-direitos deverão ser medidos do piso até a parte inferior das mesmas.

SEÇÃO VII

Das Portas

Art. 92 - O dimensionamento das portas deverá obedecer à altura de 2,10m (dois metros e dez centímetros), no mínimo, e às seguintes larguras mínimas:

- I - porta de entrada principal:
 - a) - 0,80m (oitenta centímetros), para residência unifamiliar;
 - b) - 1,10m (um metro e dez centímetros) para prédios coletivos até dois pavimentos;
 - c) - 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) para prédios de mais de dois pavimentos;
- II - porta de entrada de serviço:
0,80m (oitenta centímetros);
- III - porta interna de acesso a salas, dormitórios,



gabinetes, cozinhas: 0,70m (setenta centímetros);

IV - porta interna secundária, porta de banheiros e sanitários: 0,60m (sessenta centímetros).

SEÇÃO VIII

Dos Compartimentos

Art. 93 - Para os efeitos do presente Código, o destino dos compartimentos não será considerado apenas pela sua denominação em plantas, mas também pela sua finalidade, decorrente de sua disposição no projeto.

Art. 94 - Os dormitórios não poderão ter dimensão menor que 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) e terão as áreas de acordo com as especificações abaixo:

I - no caso de apenas um dormitório, a área mínima será de 9,00m² (nove metros quadrados);

II - no caso de dois ou mais dormitórios, o primeiro deverá satisfazer a condição anterior e os restantes poderão ter a área mínima de 7,50m² (sete metros e cinquenta centímetros quadrados);

III - poderá ser admitido um dormitório de serviço, com áreas mínimas de 5,00m² (cinco metros quadrados) e largura mínima de 2,00m (dois metros), que poderá ter dependência sanitária conjugada.

Parágrafo único - Nas áreas mínimas, estabelecidas neste artigo, não poderão ser incluídas as áreas de armários embutidos.

Art. 95 - A sala, quando houver apenas uma na economia, deverá ter uma área mínima de 10,00m² (dez metros quadrados).

Parágrafo único - Quando houver mais de uma sala, ou outras dependências de permanência diurna prolongada, cada uma deverá ter o mínimo de 7,50m² (sete metros e cinquenta centímetros quadrados) de área. Em qualquer caso, não poderão



ter dimensão menor que 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).

Art. 96 - As cozinhas, copas e despensas não poderão ter área menor que 4,00m² (quatro metros quadrados), nem dimensão menor que 2,00m (dois metros).

Art. 97 - As cozinhas não poderão ter comunicação direta com dormitórios, nem com compartimentos sanitários ou banheiros.

Art. 98 - Os compartimentos para banheiros devem ter uma área mínima de 3,00m² (três metros quadrados) e dimensão mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros).

Art. 99 - Os compartimentos sanitários que contiverem apenas um vaso sanitário e um chuveiro ou um vaso e um lavatório, poderão ter área mínima de 1,50m² (um metro e cinquenta centímetros quadrados) e dimensão mínima de 0,90m (noventa centímetros).

Art.100 - Em locais de uso público, tais como colégios, hospitais, fábricas, são permitidos subcompartimentos sanitários com apenas um vaso sanitário e um lavatório, podendo ter área mínima de 1,00m² (um metro quadrado) e dimensão mínima de 0,90m (noventa centímetros).

Art.101 - Os corredores de uso exclusivo de economias unifamiliares deverão ter largura mínima de 0,90m (noventa centímetros).

Art.102 - A alteração destas dimensões só será permitida em construção do tipo popular, cujos projetos são fornecidos pela Prefeitura Municipal.

CAPÍTULO X

DAS EDIFICAÇÕES PARA FINS DIVERSOS

SEÇÃO I

Dos Edifícios de Apartamentos

Art.103 - Além de outras disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis e do disposto na Lei de Zoneamento, os edifícios de apartamentos deverão obedecer às seguintes condições particulares:



- I - os corredores de uso coletivo deverão ter largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros), tendo os de entrada para prédios com mais de dois (2) pavimentos largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);
- II - no pavimento térreo deverá existir quadro indicador de residências e caixa coletora de correspondência nos padrões exigidos pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos;
- III - quando tiverem mais de dezessete economias, deverão ser dotados de um apartamento destinado a zelador;
- IV - deverão ser dotados de reservatório de água de acordo com as exigências da concessionária do serviço;
- V - quando tiverem mais de três pavimentos, deverão ser dotados de instalação coletora de lixo. Esta instalação deverá ser localizada de forma que o acesso do logradouro a ela se faça livre e desimpeditivamente, com largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros). As paredes e os pisos do local de chegada do lixo deverão ser revestidos de material impermeável, liso e lavável;
- VI - todos os apartamentos deverão ser dotados de área de serviço com tanque, com a superfície mínima de 1,50m² (um metro e cinquenta centímetros quadrados), e dimensão mínima de 1,00m (um metro);
- VII - todos os edifícios que tiverem mais de quatro pavimentos acima do térreo, deverão ser servidos por elevadores, nas condições exigidas no Capítulo XI deste Código.

Art.104 - Os prédios de apartamentos, situados nas zonas comerciais e que também se destinarem a escritórios ou a outros usos não residenciais, deverão ter a parte residencial independente das demais.

Art.105 - Cada apartamento deverá conter, no mínimo,



uma sala, um dormitório, cozinha, banheiro, circulação e uma área de serviço.

SEÇÃO II

Dos Hotéis e Estabelecimentos de Hospedagem

Art.106 - Além de outras disposições deste Código e da Lei de Zoneamento que lhes forem aplicáveis, os hotéis e estabelecimentos de hospedagem deverão obedecer às seguintes determinações:

- I - os dormitórios para dois leitos deverão ter área mínima de 12,00m² (doze metros quadrados) e, para um leito, área mínima de 6,00m² (oito metros quadrados); em qualquer caso não poderão ter dimensão menor que 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);
- II - todos os quartos deverão ser servidos por lavatórios com água corrente ou banheiros privativos;
- III - caso não sejam dotados todos os quartos de banheiros privativos, deverão existir sanitários coletivos, em todos os andares, na proporção de um vaso e um chuveiro, em compartimento separados, para cada grupo de seis leitos;
- IV - as instalações sanitárias para o pessoal de serviço deverão ser independentes das destinadas aos hóspedes;
- V - deverão ter, no pavimento térreo, vestíbulo de entrada, instalações de portaria e recepção, com área mínima de 20,00m² (vinte metros quadrados) e dimensão mínima de 3,00m (três metros), além de entrada de serviço independente;
- VI - os corredores não poderão ter largura inferior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), livres de obstáculos;



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE VASSOURAS
DEPARTAMENTO DE VIAÇÃO E OBRAS

.37.

VII - o corredor da entrada principal deverá obedecer ao disposto para os edifícios de apartamentos;

VIII - em todos os pisos destinados a dormitórios deverá haver uma peça ou armário para rouparia;

IX - as paredes de banheiros, despensas, cozinhas e lavanderias deverão ser revestidas até a altura de 2,05m (dois metros e cinco centímetros) com azulejo ou material similar;

X - quando tiverem mais de três pavimentos, devem possuir instalações de coleta de lixo de acordo com as exigências previstas para edifícios de apartamentos;

XI - deverão ter instalações preventivas contra incêndio;

XII - deverão ter reservatórios de água, de acordo com as exigências da concessionária deste serviço.

SEÇÃO III

Das Escolas e Estabelecimentos de Ensino

Art.107 - Além das disposições deste Código e da Lei de Zoneamento que lhe forem aplicáveis, as escolas e estabelecimentos de ensino de primeiro, segundo e terceiro graus ou equivalentes deverão obedecer às seguintes determinações:

I - as edificações não poderão ocupar área superior a 1/3 (um terço) da do lote, não sendo computadas nessa taxa as áreas cobertas destinadas a recreação e esportes;

II - terem dependências especiais para as instalações administrativas;

III - as salas de aula deverão ter o pé-direito mínimo de 2,80m (dois metros e oitenta centímetros), comprimento de 9,00m (nove metros) e



largura mínima de 5,00m (cinco metros). A capacidade máxima será de 40 (quarenta) alunos com uma área mínima de 1,50m² (um metro e cinquenta centímetros quadrados) por aluno;

IV - as aberturas para iluminação e ventilação de verão somar, no mínimo, 1/5 (um quinto) da área da sala, devendo ser situadas do lado esquerdo em relação aos alunos e serem orientadas para os lados sudeste, leste, nordeste ou norte;

V - quando destinadas a menores de 15 (quinze) anos, deverão ter área coberta para recreação, além de pátio aberto, nas seguintes proporções:

a) - a área coberta para recreação deverá ter, no mínimo, 3 (três) a 5 (cinco) metros quadrados por aluno;

b) - a área destinada aos pátios abertos deverá ter de 3 (três) a 5 (cinco) metros quadrados por aluno;

VI - a iluminação artificial deverá ser constituída de no mínimo 300 lux para salas de aula e 250 lux para salas de trabalhos manuais ou laboratórios;

VII - os corredores e escadas terão a largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);

VIII - as escadas terão um patamar obrigatório de no mínimo 1,20m (um metro e vinte centímetros) e serão obrigatoriamente de material in combustível;

IX - nos estabelecimentos com mais de 200 (duzentos) alunos, a largura das escadas será de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) mais 0,008m (oito milímetros) por aluno que exceder a 200 (duzentos), se houver apenas uma escada;

X - a distância da porta da sala de aula até a



escada de acesso não poderá exceder de 25,00 m (vinte e cinco metros);

XI - as escolas mistas deverão ter gabinetes sanitários separados para ambos os sexos, nas seguintes proporções:

a) - até 100 (cem) alunos; 5 (cinco) vasos, 3 (três) lavatórios e 4 (quatro) vasos e 2 (dois) lavatórios para cada novo grupo de 100 (cem) alunos;

b) - até 100 (cem) alunos; 2 (dois) vasos, 3 (três) lavatórios e 3 (três) mictórios e 1 (um) vaso, 2 (dois) lavatórios e 3 (três) mictórios para cada novo grupo de 100 (cem) alunos;

XII - as escolas somente femininas ou somente masculinas deverão ter instalações sanitárias correspondentes às exigidas no item anterior, para cada grupo de 50 (cinquenta) alunos ou fração nos respectivos setores;

XIII - a distância da porta da sala de aula até os gabinetes sanitários não poderá exceder de 25,00m (vinte e cinco metros);

XIV - bebedouros de água filtrada: 1 (um) para cada grupo de 50 (cinquenta) alunos;

XV - equipamentos de prevenção contra incêndios;

XVI - a capacidade das instalações de abastecimento de água e também da fossa séptica deverá ser de 50 (cinquenta) litros/aluno/dia.

Art.108 - Os estabelecimentos que tiverem internatos, além de outras disposições deste Código e da Lei de Zoneamento que lhes forem aplicáveis, deverão obedecer às seguintes determinações:

I - os dormitórios deverão ter área mínima de 6,00m² (seis metros quadrados) por aluno, pé-direito mínimo de 2,80m (dois metros e cientes centímetros) e área máxima de 60,00m² (sessenta metros quadrados);

II - deverão ter salas em tamanho e número sufici-



suficiente para que os alunos internos possam ler ou estudar. Estas salas também poderão funcionar como salas de recreio ou pequenos auditórios;

III - as instalações sanitárias mínimas para os internatos serão:

- a) - um vaso sanitário para cada grupo de 7 (sete) alunos internos;
- b) - um chuveiro para cada grupo de 7 (sete) alunos internos;
- c) - um lavatório para cada grupo de 5 (cinco) alunos internos;
- d) - um mictório para cada grupo de 30 (trinta) alunos (internato masculino);
- e) - um bebedouro de água filtrada para cada grupo de 70 (setenta) alunos internos.

IV - os refeitórios deverão ser dimensionados de modo que para cada grupo de 5 (cinco) alunos corresponda uma área mínima de 6,00m² (seis metros quadrados);

V - as cozinhas deverão ter área mínima de 15,00m² (quinze metros quadrados) para os estabelecimentos de até 50 (cinquenta) alunos internos, aumentando na proporção de 1,00m² (um metro quadrado) para cada grupo de 10 (dez) alunos além dos 50 (cinquenta);

VI - deverão ter copa, lavanderia, rouparia e despensa, que como a cozinha e os gabinete s sanitários, deverão ter as paredes revestidas com azulejo ou similar, até a altura mínima de 2,05m (dois metros e cinco centímetros);

VII - equipamentos de prevenção contra incêndio;

SEÇÃO IV

Dos Asilos, Orfanatos e Congêneres

Art.109 - Os asilos, orfanatos e congêneres deverão



obedecer, além das determinações deste Código e da Lei de Zoneamento que lhes forem aplicáveis, às seguintes disposições:

- I - o pé-direito dos alojamentos, salas, cozinhas, copas e refeitórios deverá ser, no mínimo, de 2,80m (dois metros e oitenta centímetros);
- II - os alojamentos deverão ser dimensionados na base de, no mínimo, 6,00m² (seis metros quadrados) por leito, tendo no máximo, 10 (dez) leitos por alojamento;
- III - as instalações sanitárias deverão ser separadas para cada sexo e serem previstas na proporção de 1 (um) vaso sanitário, de um (1) chuveiro e 1 (um) lavatório para cada 15 (quinze) leitos, devendo ter instalação sanitária independente para o pessoal de serviço;
- IV - as cozinhas, copas, lavanderias e instalações sanitárias deverão ter as paredes revestidas de material liso, impermeável, lavável e resistente;
- V - as escadas e corredores deverão ter a largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) e ter os pisos de material impermeável, lavável e resistente. As alturas dos degraus e patares deverão obedecer as prescrições previstas para os hospitais;
- VI - quando tiverem mais de um piso, deverão ser inteiramente de alvenaria;
- VII - ter equipamento de prevenção contra incêndio;
- VIII - ter reservatório de água de acordo com a prescrição da concessionária deste serviço;
- IX - ter instalações para coleta e remoção de lixo que garantam perfeita higiene, quando o prédio tiver mais de dois pavimentos.

SEÇÃO V

Dos Hospitais e Casas de Saúde

Art.110 - Além das disposições deste Código e da



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE VASSOURAS
DEPARTAMENTO DE VIAÇÃO E OBRAS

.42.

Lei de Zoneamento que lhes forem aplicáveis, os hospitais, casas de saúde e estabelecimentos congêneres, deverão obedecer, também, às seguintes determinações:

- I - deverão observar o afastamento mínimo de 5,00m (cinco metros) das divisas do lote;
- II - serem construídas inteiramente de material in combustível, não sendo admitidas construções de outro material, mesmo a título precário;
- III - terem os pés-direitos de 2,80m (dois metros e oitenta centímetros), no mínimo, em todas as dependências, excetuados os sanitários, depósitos e dependências de serviço nitidamente secundárias;
- IV - todos os corredores principais ou os que derem acesso a quartos, enfermarias, consultórios, salas de cirurgia ou de tratamento, deverão ter largura mínima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros) e serem pavimentados com material liso, resistente, impermeável, não sendo permitido o emprego de piso de cimento. Deverão ser tomadas precauções a fim de se evitar ruídos no piso, com o rolamento de carinhos ou camas. Os corredores secundários poderão ter uma largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros);
- V - os quartos deverão ter as seguintes áreas mínimas:
 - a) - 9,00m² (nove metros quadrados) para 1 (um) leito;
 - b) - 14,00m² (quatorze metros quadrados) para 2 (dois) leitos, com largura mínima de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros);
- VI - as enfermarias deverão ter área mínima de 6,00 m² (seis metros quadrados) por leito e área máxima de 40,00m² (quarenta metros quadrados);
- VII - a distância máxima permitida de um quarto ou enfermaria à escada ou rampa mais próxima será de 30,00m (trinta metros);



VIII - as portas dos quartos, enfermarias, salas de cirurgia e tratamento deverão ter largura mínima de 1,00m (um metro) e serem dotadas de banheira móvel;

IX - terem instalações sanitárias em cada pavimento para uso de pessoal de serviço, independentes das destinadas aos doentes, com separação por sexo, nas seguintes proporções:

- a) - quando para uso de doentes, um vaso sanitário, um lavatório e um chuveiro para cada 10 (dez) leitos; e
- b) - quando para uso de pessoal, um vaso sanitário, um lavatório e um chuveiro para cada 30 (trinta) leitos;

X - as escadas deverão ter degraus de, no máximo, 0,16m (dezesseis centímetros) de altura e patamares de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), que dividam a escada em dois lances aproximadamente iguais. A largura mínima das escadas deverá ser de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);

XI - as rampas terão declive máximo de 10% (dez por cento); largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) e pavimentação anti-derrapante;

XII - quando não houver rampa ou o prédio tiver mais de três pavimentos, será obrigatória a instalação de, no mínimo, um elevador com capacidade de transportar maca;

XIII - as cozinhas e copas deverão ter seus pisos e paredes revestidas com material liso, impermeável, resistente e lavável;

XIV - as lavanderias deverão ter aparelhagem de desinfecção e esterilização de roupas e os pisos e paredes serem revestidos com materiais iguais aos da cozinha;

XV - as cozinhas e necrotérios deverão ter acessos independentes das entradas de pacientes;



XVI - os necrotérios são obrigatórios para os estabelecimentos hospitalares com mais de 25 (vinte e cinco) leitos. Deverão ter as paredes revestidas com material liso, lavável e impermeável ou pintadas com tinta lavável e os pisos revestidos com material resistente, liso, impermeável e lavável. Deverão, ainda, ser dotados de instalações sanitárias;

XVII - ter instalações geradoras de energia elétrica de emergência;

XVIII - ter instalações para a coleta e remoção de lixo que garantam perfeita assépsia e higiene, em qualquer ponto das instalações;

XIX - ter reservatório de água de acordo com as prescrições do órgão ou empresa abastecedora;

XX - ter equipamento de prevenção contra incêndio.

SEÇÃO VI

DAS EDIFICAÇÕES DESTINADAS A ESCRITÓRIOS E CONGÉNRES

Art. III - Além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, as edificações destinadas a escritórios, consultórios, laboratórios de análise clínica e estúdios de caráter profissional, deverão obedecer às disposições deste artigo:

I - as aberturas de ventilação e iluminação deverão perfazer, pelo mínimo 1/6 (um sexto) da área da peça;

II - os corredores do edifício deverão ter uma largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) sendo que para o corredor principal de entrada haverá mais 0,10m (dez centímetros) de largura para cada pavimento além do terceiro;

III - no pavimento térreo deverá existir um quadro indicador dos ocupantes do edifício e uma caixa coletora de correspondência nos moldes exigidos pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos;

IV - deverão ser dotados de reservatório de água de acordo com as exigências do órgão ou empresa en-



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PREFEITURA MUNICIPAL DE VASSOURAS
DEPARTAMENTO DE EDUCAÇÃO E SAÚDE

-45-

encarregada do abastecimento;

V - todos os conjuntos ou salas com área igual ou superior a 20,00m² (vinte metros quadrados) - deverão ser dotados de instalações sanitárias privativas, contendo um vaso e um lavatório;

VI - para cada 100,00m² (cem metros quadrados) de área comercial, deverá haver, no mínimo, um vaso sanitário para cada sexo, com o respectivo lavatório;

VII - não serão permitidas divisões de madeira ou material combustível entre economias diferentes;

VIII - quando tiverem mais de três pavimentos, devem ser dotados de instalações coletoras de lixo, nas condições exigidas para os edifícios de apartamento;

IX - os edifícios que tiverem mais de quatro pavimentos acima do térreo deverão ser servidos por elevadores, nas condições exigidas no capítulo correspondente deste Código;

X - o pé-direito mínimo, para os locais de trabalho, será de 2,40 (dois metros e quarenta centímetros) para os sanitários e corredores.

SEÇÃO VII

Das Lojas e Supermercados

Art. 112 - Além das disposições deste Código e da Lei de Zoneamento que lhes forem aplicáveis, as lojas e supermercados deverão obedecer à seguintes determinações:

I - não poderão ter o pé-direito inferior a 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) no pavimento térreo e a 2,80 (dois metros e oitenta centímetros) nos outros pavimentos;

II - as galerias internas ligando ruas através de um edifício, terão a largura e o pé-direito correspondente, no mínimo, a 1/20 (um vinte avos) do seu comprimento, respeitados os limites mínimos de 4,00m (quatro metros) para a largura de 3,00m (três metros) para o pé-direito;

III - a iluminação das galerias pelos vãos de acesso - será suficiente quando o comprimento da galeria



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PREFEITURA MUNICIPAL DE VASSOURAS

DEPARTAMENTO DE EDUCAÇÃO E SAÚDE

-46-

corresponder a até 5 (cinco) vezes sua largura;

IV - nos demais casos, a iluminação das galerias deverá atender ao disposto no art. 85 deste Código;

V - as escadas para o público, terão a largura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros);

VI - deverão possuir gabinetes sanitários na proporção de um vaso sanitário e um lavatório para cada 100,00 m² (cem metros quadrados) ou fração da área construída;

VIII - as portas de entrada deverão ter a largura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros);

VIII - quando situados nas zonas comerciais, deverão ter marquises;

IX - quando tiverem mais de 150,00m² (cento e cinqüenta metros quadrados) deverão contar com equipamentos de prevenção contra incêndio;

X - quando estiverem situados em edifícios também residenciais, deverão ter abastecimento de água totalmente independente da parte residencial.

SEÇÃO VIII

Dos Bares, Cafés, Churrascarias,

Restaurantes e Estabelecimentos

Congêneres

Art. 113 - Além das disposições deste Código e da Lei de Zoneamento que lhes forem aplicáveis, os bares, cafés, churrascarias, restaurantes e estabelecimentos congêneres deverão obedecer às seguintes:

I - o pé-direito será o mesmo exigido para as lojas;

II - as paredes e pisos das cozinhas, despensas, cozinhas e adegas deverão ser revestidas com material liso, impermeável, lavável e resistente. Quando for usado azulejo, será tolerado o revestimento das paredes, até a altura de 2,05 m (dois metros e cinco centímetros);

III - deverão ter instalações sanitárias com mictórios, lavatórios, vasos sanitários para ambos os sexos, independentemente para uso público e dos funcio-



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PREFEITURA MUNICIPAL DE VASSOURAS
DEPARTAMENTO DE EDUCAÇÃO E SAÚDE

-47-

funcionários;

- IV - as cozinhas deverão ter área mínima de 10,00 m² (dez metros quadrados), largura mínima de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) e pé-direito mínimo de 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros);
- V - as janelas das cozinhas, copas e despensas devem ser, obrigatoriamente, protegidas com telas milimétricas;
- VI - deverão ter câmaras frigoríficas ou refrigeradores adequados às finalidades a que se destinam.

SEÇÃO IX

Das Leiterias, Mercadinhos, Açougue e Estabelecimentos Congêneres.

Art. 114 - Além de outros artigos deste Código e da Lei de Zoneamento que lhes forem aplicáveis, as leiterias, mercadinhos, açouques e estabelecimentos congêneres deverão obedecer aos seguintes dispositivos:

- I - as paredes deverão ser revestidas, até a altura 2,05 m (dois metros e cinco centímetros), de material liso, impermeável e lavável;
- II - os pisos deverão ser revestidos com material liso, impermeável e lavável, não sendo permitido, no caso de açouques, o piso simplesmente cimentado, sendo exigido também, neste caso, rodapé curvo para facilitar a limpeza;
- III - os compartimentos que servirem como depósitos de produtos comerciais deverão ter as janelas protegidas com telas milimétricas;
- IV - deverão ter torneiras e ralos em quantidade suficiente para a lavagem de pisos e paredes;
- V - deverão ter instalações sanitárias com chuveiros, lavatórios, mictórios e vasos sanitários para uso dos empregados na proporção de 1 (um) para cada grupo de 10 (dez) pessoas.

SEÇÃO X



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PREFEITURA MUNICIPAL DE VASSOURAS

DEPARTAMENTO DE EDUCAÇÃO E SAÚDE

-48-

DAS EDIFICAÇÕES PARA AUDITÓRIOS,
CINEMAS, TEATROS E CONGÊNERES

Art. 115 - Além das especificações deste Código e da Lei Zoneamento que lhes forem aplicáveis, as edificações para auditórios deverão satisfazer os seguintes requisitos:

- I - as portas de entrada e saída deverão ser independentes e abrirem para fora;
- II - a largura das portas, corredores e escadas deverá corresponder a 0,01 m (um centímetro) por pessoa, considerada a lotação completa, e ter, no mínimo, 1,20 m (um metro e vinte centímetros);
- III - deverá haver sala de espera com área proporcional a 1,00m² (um metro quadrado) para cada 10 (dez) pessoas, considerada a lotação completa, não devendo nunca ser inferior a 20,00 (vinte metros quadrados);
- IV - terem pé-direito mínimo de 3,00 m (três metros), em qualquer ponto da plateia, quando não existir balcão;
- V - no caso de existir balcão, o pé-direito mínimo será de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) junto à parede de fundo e 3,00 m (três metros) na extremidade aberta do balcão;
- VI - os balcões deverão ter parapeitos com altura mínima de 1,00m (um metro);
- VII - a plateia deverá ter passagem com largura mímina de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), sendo que as passagens de níveis devem ser vencidas por meio de rampa;
- VIII - as poltronas deverão ser dispostas em filas de 15 (quinze), no máximo, quando intercaladas entre duas passagens, e em fila de 7 (sete), no máximo, quando encostadas às paredes;
- IX - a distância mínima entre duas filas de poltronas será de 0,90m (noventa centímetros), medida a partir do encosto das poltronas;



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PREFEITURA MUNICIPAL DE VASSOURAS

DEPARTAMENTO DE EDUCAÇÃO E SAÚDE

-49-

X - a distância mínima entre a primeira fila de poltronas e o palco será de 4,00m (quatro metros), exceto no caso de auditórios para fins comerciais, onde a distância mínima será de 2,00m (dois metros).

Parágrafo único - As edificações para cinemas deverão possuir cabine de projeção, observando as exigências das autoridades competentes.

SEÇÃO XI

DOS DEPÓSITOS DE MERCADORIAS E DE SUCATAS

Art. 116 - Além de outras disposições deste Código e da Lei de Zoneamento que lhes forem aplicáveis, os depósitos de mercadorias e sucatas deverão obedecer às seguintes condições específicas:

- I - deverão ter o pé-direito mínimo de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros);
- II - deverão ter os pisos pavimentados.

Art. 117 - Quando se tratar de depósitos de materiais que pela sua natureza possam ser conservados no tempo, estes deverão ser guardados de maneira a não serem visíveis dos logradouros públicos. Para tanto será exigido muro periférico de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) de altura.

SEÇÃO XII

DOS DEPÓSITOS DE INFLAMÁVEIS E EXPLOSIVOS

Art. 118 - Além de outras disposições deste Código e da Lei de Zoneamento que lhes forem aplicáveis, os depósitos de inflamáveis e explosivos deverão obedecer às seguintes condições específicas:

- I - o pedido de aprovação das instalações deverá ser acompanhado dos seguintes elementos:
 - a) planta de localização, na qual deverá constar a edificação, a implantação do maquinário e a posição dos recipientes e dos tanques;
 - b) especificação da instalação, mencionando o tipo do inflamável, a natureza e a capacidade dos tanques ou recipientes, os dispositi-



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PREFEITURA MUNICIPAL DE VASSOURAS
DEPARTAMENTO DE EDUCAÇÃO E SAÚDE

-50-

dispositivos de proteção contra incêndio, os aparelhos de sinalização, assim como todo aparelhamento ou maquinário empregado na instalação;

II - os depósitos de explosivos deverão manter afastamento mínimo de 50,00 m (cinquenta metros) das divisas do terreno.

Parágrafo único - Os depósitos de inflamáveis e explosivos deverão obedecer também as exigências dos órgãos estaduais e federais competentes.

SEÇÃO XIII

Das Fábricas e Oficinas

Art. 119 - Além de outros dispositivos deste Código e da Lei de Zoneamento que lhes forem aplicáveis, as fábricas e oficinas deverão obedecer ainda aos seguintes:

I - terem as fontes de calor ou dispositivos onde se concentra o mesmo, convenientemente dotadas de isolamento térmico e afastadas, pelo menos, 0,50m (cinquenta centímetros) das paredes;

II - terem os depósitos de combustíveis em locais adequadamente preparados;

III - terem instalações e aparelhamento preventivo contra incêndio;

IV - terem estrutura metálica ou de concreto armado, quando tiverem mais de 2 (dois) pavimentos;

V - terem as paredes, quando junto às divisas, do tipo corta-fogo (duplas), elevadas 1,00 m (um metro), no mínimo, acima da calha ou topo; X

VI - terem o pé-direito de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) no mínimo;

VII - terem as escadas e os entrepisos de material incombustível;

VIII - terem nos locais de trabalho iluminação natural, através de abertura com área mínima de



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PREFEITURA MUNICIPAL DE VASSOURAS
DEPARTAMENTO DE EDUCAÇÃO E SAÚDE

-51-

1/7 (um sétimo) da área do piso, sendo à admitidas lanterninas ou "shed";

IX - terem compartimentos sanitários em cada pavimento devidamente separados para uso de ambos os sexos, nas seguintes proporções:

a) sanitários masculinos: 1 (um) vaso, 1 (um) mictório, 1 (um) lavatório e 1 (um) chuveiro para cada grupo de 25 (vinte e cinco) pessoas ou fração;

b) sanitários femininos: 1 (um) vaso, 1 (um) lavatório e 1 (um) chuveiro para cada grupo de 20 (vinte) pessoas ou fração;

X - terem vestiários com armários para todos os operários em grupos separados para cada sexo;

XI - estabelecimentos onde trabalharem mais de 50 (cinquenta) operários deverão ter obrigatoriamente refeitório;

XII - quando houver chaminé, a mesma deverá estar 5,00 m (cinco metros) acima de qualquer edificação situada num raio de 50,00 m (cinquenta metros).

SEÇÃO XIV

Dos Postos de Abastecimentos de Veículos

Art. 120 - Posto de abastecimento de veículos é a edificação destinada a atender ao abastecimento, lavagem e lubrificação, bem como pequenos reparos de urgência, de veículos automotores.

Art. 121 - Além de outros dispositivos deste Código e da Lei de Zoneamento que lhes forem aplicáveis, os postos de serviço estarão sujeitos aos seguintes:

I - deverão apresentar projetos detalhados dos equipamentos e instalações;

II - deverão ser construídos com materiais incombustíveis, salvo o madeiramento do telhado e as esquadrias internas;

III - deverão ter muros de alvenaria de 2,00



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PREFEITURA MUNICIPAL DE VASSOURAS

DEPARTAMENTO DE EDUCAÇÃO E SAÚDE

-52-

2,00 m (dois metros) de altura, separando-os das propriedades lindeiras;

IV - os aparelhos, inclusive as bombas, deverão estar recuados de no mínimo 6,00 m (seis metros) do alinhamento e das divisas dos terrenos;

V - deverão ter instalações sanitárias franqueadas ao público, separadas para ambos os sexos;

VI - deverão ter instalações e aparelhamento preventivo contra incêndio.

SEÇÃO XV

Das Garagens

Art. 122 - A obrigatoriedade ou não da construção de garagens nas edificações deve obedecer ao previsto na Lei de Zoneamento.

Art. 123 - As garagens particulares deverão ter área mínima de 15,00 m² (quinze metros quadrados) e dimensão de 3,00 m (três metros).

§ 1º - As garagens em edificações unifamiliares, se forem abertas, poderão ocupar o afastamento lateral;

§ 2º - Nos casos de prédios de função mista, isto é, de escritório ou comercial e residencial, o número mínimo de vagas para carros, previsto no mesmo terreno do prédio, será calculado da seguinte forma:

I - unidades de até 45,00 m² (quarenta e cinco metros quadrados):

uma vaga para cada 3 (três) unidades;

II - unidades de 45,00 a 60,00 m² (quarenta e cinco a sessenta metros quadrados), uma vaga para cada 2 (duas) unidades;

III - unidade de 61,00 a 150,00 m² (sessenta e um a cento e cinquenta metros quadrados): uma vaga para cada unidade;

IV - unidades de 151,00 m² (cento e cinquenta e um metros quadrados) em diante: 2 (duas) vagas para cada unidade.

Art. 124 - São considerados edifícios de estacionamento de veículos aqueles que destinarem para tal fim mais de 50% (cinquenta e



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PREFEITURA MUNICIPAL DE VASSOURAS

DEPARTAMENTO DE EDUCAÇÃO E SAÚDE

.53.

(cinquenta por cento) de sua área construída.

Art.125 - As garagens em prédios com frente para mais de um logradouro público deverão ter a entrada e saída de veículos voltadas para as vias de menor movimento.

Parágrafo único - Sempre que ^{houver} apresentar impossibilidade em atender a esta exigência, em virtude da exiguidade da testada do terreno para o logradouro de menor movimento, ficará a critério do órgão técnico competente da Prefeitura Municipal a dispensa do atendimento ao disposto neste artigo.

Art.126 - A Prefeitura Municipal poderá negar licença para a construção de edifícios de estacionamento, toda vez que julgá-la inconveniente para a circulação de veículos na via pública.

Art.127 - Considera-se garagens coletivas as edificações destinadas à guarda de veículos automotores, podendo ter serviços de abastecimento ou não.

Art.128 - O abastecimento somente será permitido nas garagens coletivas quando sua capacidade for maior que 50 (cinquenta) veículos, devendo as bombas de gasolina satisfazerem às seguintes condições:

I - serem instaladas no interior da edificação;

II - terem seu número limitado em uma bomba para cada grupo de 100 (cem) veículos estacionados;

III - obedecerem às demais exigências prescritas para os postos de abastecimento de veículos.

Art.129 - Além das exigências deste Código e da Lei de Zoneamento que lhes forem aplicáveis, as garagens coletivas devem obedecer às seguintes condições:

I - serem construídas inteiramente de material combustível, salvo o madeiramento de cobertura e esquadrias;

II - terem pé-direito mínimo de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros);

III - terem área mínima de 12,00m²c (doze metros quadrados) para cada veículo a estacionar;

IV - terem assegurada a circulação livre, de entrada e

~~REGRAS PARA CONSTRUÇÃO DE EDIFÍCIOS~~

saída, quando estacionados os carros dentro da garagem;

V - terem rampas com largura mínima de 3,00m (três metros) e declividade máxima de 20% (vinte por cento);

VI - terem acesso por meio de dois ou mais vãos com largura mínima de 3,00m (três metros) cada um. Admitir-se-á um vão único com largura mínima de 6,00 m (seis metros);

VII - terem sinalização de alarme e aviso de saída, junto ao logradouro;

VIII - terem assegurada a ventilação permanente, na proporção de 1/20 (um vigésimo) da área construída;

IX - terem instalações e aparelhamento preventivo contra incêndio.

Parágrafo único - A forma da área reservada para garagem, a distribuição dos pilares na estrutura e a circulação prevista, deverão permitir entrada e saída independente para cada veículo.

CAPÍTULO XI

DOS ELEVADORES

Art.130 - Os elevadores deverão obedecer às prescrições da ABNT.

Art.131 - É obrigatória a existência, em todos os pavimentos, de indicadores luminosos de subida e descida ou indicador mecânico ou luminoso de posição.

Art.132 - O vestíbulo de acesso aos elevadores deverá sempre ter ligação que possibilite a utilização da escada, em todos os andares.

Art.133 - A distância mínima permitida para a construção de paredes em frente às portas dos elevadores, medida perpendicularmente ao eixo das mesmas, será de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) para edifícios residenciais e de 2,00 (dois metros) para edifícios comerciais ou mistos).

Parágrafo único - No pavimento térreo esta distância será, no mínimo, igual à largura do corredor de entrada.



CAPÍTULO XII

DAS INSTALAÇÕES ELÉTRICAS E TELEFÔNICAS

Art.134 - As instalações elétricas e telefônicas deverão ser aprovadas pelas respectivas empresas concessionárias, atendendo sempre às normas da ABNT e aquelas estabelecidas no Decreto Estadual nº 1960, de 13 de julho de 1978.

CAPÍTULO XIII

DAS INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS E SANITÁRIAS

Art.135 - As instalações hidráulicas deverão ser feitas de acordo com as exigências da concessionária do serviço de abastecimento de água.

Art.136 - As instalações sanitárias deverão ser feitas de acordo com as instruções do Posto de Saúde Estadual.

Parágrafo único - Nas áreas não atendidas por sistema de abastecimento de água, só será permitida a construção de fossas a 20,00m (vinte metros) de distância, no mínimo, do poço de captação de água existente no mesmo terreno ou em terreno vizinho.

CAPÍTULO XIV

DAS DEMOLIÇÕES

Art.137 - A demolição de qualquer edifício, excetuados apenas os muros de fechamento com até 2,00m (dois metros) de altura, só poderá ser executada mediante licença expedida pelo órgão competente da Prefeitura Municipal.

§ 1º - Tratando-se de edificações com mais de 8,00 m (oito metros) de altura, a demolição só poderá ser efetuada sob a responsabilidade de profissional habilitado.

§ 2º - Tratando-se de edificações no alinhamento do logradouro, ou sobre uma ou mais divisas do lote, mesmo que tenha altura inferior a 8,00m (oito metros), será exigida a responsabilidade de profissional habilitado.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PREFEITURA MUNICIPAL DE VASSOURAS
DEPARTAMENTO DE EDUCAÇÃO E SAÚDE

.56.

§ 3º - O requerimento em que for solicitada licença para demolição compreendida nos parágrafos 1º e 2º deste artigo, sará assinado pelo profissional responsável, juntamente com o proprietário.

§ 4º - Durante a demolição, o profissional responsável será obrigado a manter em local bem visível a placa regulamentar.

§ 5º - Em qualquer demolição, o profissional responsável ou o proprietário, conforme o caso, deverá tomar todas as medidas necessárias para garantir a segurança dos operários, do público, das benfeitorias dos logradouros e das propriedades vizinhas.

§ 6º - O órgão municipal competente poderá, sempre que julgar conveniente, estabelecer horário dentro do qual uma demolição deva ou possa ser feita.

§ 7º - No pedido de licença para demolição, deverá constar o prazo da duração dos trabalhos, o qual poderá ser prorrogado, atendendo a solicitação justificada do interessado e a juízo do órgão competente da Prefeitura Municipal.

§ 8º - Caso a demolição não fique concluída dentro do prazo estabelecido, o proprietário ficará sujeito às multas previstas no presente código, a critério do órgão competente da Prefeitura Municipal.

Art.138 - A Prefeitura Municipal poderá, a juízo do órgão técnico competente, obrigar a demolição de prédios que estejam ameaçados de desabamento ou de obras em situação irregular, cujos proprietários não cumprirem com as determinações deste código.

Parágrafo único - A Prefeitura Municipal poderá efetuar a demolição, caso o proprietário não providencie, cobrando do mesmo as despesas, acrescidas de uma taxa de 20% (vinte por cento).

Art.139 - A Prefeitura Municipal poderá demolir ou mandar demolir, total ou parcialmente, construções executadas em desacordo com a legislação vigente.

CAPÍTULO XV

DAS OBRAS PARALIZADAS

Art.140 - No caso de se verificar a paralização de uma construção por mais de 60 (sessenta) dias, deverá ser desimpedido o passeio e feito o fechamento do terreno, no alinhamento do logra-



logradouro, por meio de um muro ou tapume, dotado de portão de entrada, observadas as exigências deste Código para fechamento dos terrenos nas ruas pavimentadas.

§ 1º - Tratando-se de construção no alinhamento, um dos vãos abertos sobre o logradouro deverá ser guarnecido com uma porta para permitir o acesso ao interior da construção, devendo todos os outros vãos para o logradouro serem fechados de maneira segura e conveniente.

§ 2º - No caso de continuar paralizada a construção, depois de decorridos mais de 60 (sessenta) dias, será feito pelo órgão municipal competente um exame no local, a fim de constatar se a construção oferece perigo e promover as providências que se fizerem necessárias.

CAPÍTULO XVI

DAS NOTIFICAÇÕES E AUTUAÇÕES

Art.141 - A fiscalização, no âmbito de sua competência, expedirá notificações e autos de infração para cumprimento das disposições deste Código, endereçados ao proprietário da obra ou responsável técnico.

§ 1º - A notificação preliminar terá o prazo de 15 (quinze) dias para ser cumprida.

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

Art.142 - Não caberá notificação preliminar, devendo o infrator ser imediatamente autuado, nos seguintes casos:

I - quando iniciar obra sem a devida licença da Prefeitura Municipal e sem o pagamento dos tributos devidos;

II - quando houver embargo ou interdição.

Art.143 - O auto de infração conterá, obrigatoriamente:

I - dia, mês, ano e lugar em que foi lavrado;

II - nome e assinatura do fiscal que o lavrou;

III - nome, endereço e assinatura do infrator;

IV - discriminação da infração e dispositivo infringido;



V - valor da multa.

§ 1º - Se o infrator recusar-se a assinar o auto, far-se-á menção dessa circunstância, na presença de duas testemunhas, que assinarão o auto.

§ 2º - No caso previsto no parágrafo anterior, será remetida ao infrator segunda via do auto de infração, pelo correio, com aviso de recebimento (AR), ou publicado pela imprensa local e afixado em local apropriado da Prefeitura Municipal.

Art.144 - Os autos de infração serão julgados pelo órgão competente da Prefeitura Municipal.

CAPÍTULO XVII

DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES

SEÇÃO I

Das Infrações

Art.145 - Constitui infração toda ação ou omissão contrária às disposições deste Código, de leis posteriores, decretos e quaisquer outros atos baixados pelo Prefeito Municipal ou do Secretário de Obras e Serviços Públicos.

Art.146 - Será considerado infrator todo aquele que cometer, mandar, consentir ou auxiliar alguém a praticar infração.

§ 1º - Serão também considerados infratores os servidores municipais encarregados da execução deste Código que, por omissão ou negligência, deixarem praticar atos contrários a esta lei, sem que sejam tomadas as medidas fiscais cabíveis.

§ 2º - Os servidores municipais que cometerem infração serão punidos da seguinte forma:

I - quando contratado, com as penalidades previstas na CLT;

II - quando estatutário, com as penalidades previstas no estatuto dos funcionários municipais.

SEÇÃO II

DAS PENALIDADES

Art.147 - Aos infratores das disposições deste Código, sem prejuízo de outras sanções a que estiverem sujeitos, poderão



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PREFEITURA MUNICIPAL DE VASSOURAS

DEPARTAMENTO DE EDUCAÇÃO E SAÚDE

.59.

ser aplicadas as seguintes penalidades:

- I - multa;
- II - embargo da obra;
- III - interdição da obra;
- IV - demolição da obra.

§ 1º - A aplicação das penalidades previstas nos incisos II e IV deste artigo não exime o infrator da obrigação do pagamento de multa por infração e da regularização da infração cometida.

§ 2º - A multa somente será aplicada ao proprietário da obra.

Art. 148 - As infrações cometidas pelos profissionais responsáveis pela obra serão tratadas na Seção VI, deste Capítulo.

SEÇÃO III

Da Multa

Art. 149 - A multa prevista no inciso I do artigo 147º deste Código, será calculada por meio de alíquotas percentuais sobre a Unidade de Referência Municipal (UR) e obedecerá ao seguinte escalonamento:

I - início ou execução de obra sem licença da Prefeitura Municipal:

- a) até 55,00 m² 1%/m²
- b) de 55,01 a 75,00 m² 3%/m²
- c) de 75,01 a 100,00 m² 4%/m²
- d) acima de 100,00 m² 5%/m²

II - execução de obra em desacordo com o projeto aprovado e com a legislação municipal vigente. 100%/m²

III - execução de obra em desacordo com o projeto aprovado, porém de acordo com a legislação municipal vigente 50% ;

IV - inobservância das prescrições sobre andaiques e tapumes 40% ;

V - falta de projeto e do alvará de execução de obra ou de outros documentos exigidos, no local da obra 20% ;



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PREFEITURA MUNICIPAL DE VASSOURAS

DEPARTAMENTO DE EDUCAÇÃO E SAÚDE

.60.

VI - obstrução de passeios e demais logradouros públicos ou demolição não concluída dentro do prazo:

a) fixo, por ocasião do auto de infração 20%;

b) por dia, após lavrado o auto infração 5%;

VII - desobediência ao embargo 200%;

§ 1º - Se as infrações previstas nos itens I e II forem agravadas com o acréscimo da área do projeto aprovado, a multa será acrescida de 50% (cinquenta por cento), do seu valor.

§ 2º - As infrações cujas multas não estiverem previstas neste artigo, serão punidas com multas que podem variar de 10% (dez por cento) a 100% (cem por cento) da UR, a juízo do órgão municipal competente.

Art. 150 - O contribuinte terá o prazo de 30 (trinta) dias, a contar da intimação da autuação, para regularizar sua situação tributária e 60 (sessenta) dias, para legalizar a obra ou sua modificação, sob pena de ser considerado reincidente.

Art. 151 - Considera-se reincidência específica a repetição de infração punível pelo mesmo item e reincidência genérica a repetição de qualquer infração.

§ 1º - Não se considera reincidência específica a prática da mesma infração depois de 2 (dois) anos.

§ 2º - Não se considera reincidência genérica a prática de nova infração, depois de 1(um) ano da ocorrência da infração anterior.

Art. 152 - Na reincidência específica, as multas serão aplicadas em dobro e na reincidência genérica, com 50% (cinquenta por cento) de acréscimo.

Art. 153 - Se, no mesmo processo, apurar-se a prática de mais de uma infração, desde que afins, aplicar-se-á multa correspondente à infração mais grave.

SEÇÃO IV

Do Embargo

Art. 154 - A obra em andamento, seja ela de reparo, reconstrução, reforma ou construção, será embargada, sem prejuízo das multas e outras penalidades, quando:

I - estiver sendo executada sem a licença ou alvará '



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE VASSOURAS
~~DEPARTAMENTO DE EDUCAÇÃO E SAÚDE~~

.61.

da Prefeitura Municipal, nos casos em que o mesmo for necessário, conforme o previsto neste artigo;

II - for desrespeitado o respectivo projeto;

III - quando o proprietário ou responsável pela obra recusar-se a atender a qualquer notificação da Prefeitura Municipal, referente às disposições deste Código;

IV - não forem observados o alinhamento e a altura da soleira;

V - for começada sem a responsabilidade de profissional matriculado na Prefeitura Municipal;

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

Art. 155 - Para embargar uma obra, deverá o fiscal ou funcionário credenciado pela Prefeitura Municipal lavrar um auto de embargo, que conterá os motivos de embargo claramente expressos, as medidas que deverão ser tomadas pelo responsável, o local da obra, a data e assinaturas do funcionário credenciado e do proprietário ou de duas testemunhas, caso este se recusar.

Art. 156 - O auto de embargo será entregue ao infrator para que dele tome conhecimento. Caso se recusar a recebê-lo ou não for encontrado, o auto de embargo será publicado pela imprensa local e afixado em local apropriado da Prefeitura Municipal, ou remetido pelo correio, com aviso de recebimento (AR), seguindo-se a ação competente para a suspensão da obra.

Art. 157 - O embargo somente será levantado após o cumprimento das exigências consignadas no auto de embargo.

SEÇÃO V

Da Interdição

Art. 158 - O prédio ou qualquer de suas dependências poderá ser interditado pela Prefeitura Municipal, provisória ou definitivamente, nos seguintes casos:

I - ameaça à segurança e estabilidade das construções próximas;

II - obra em andamento com risco para o público ou para o pessoal da obra;

III - outros casos previstos neste Código.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PREFEITURA MUNICIPAL DE VASSOURAS

.62.

DEPARTAMENTO DE ESTRUTURAS

Art. 159 - A interdição prevista no artigo anterior será imposta por escrito, após a vistoria efetuada por técnicos da Prefeitura Municipal.

§ 1º - O auto de interdição constará seus motivos, o dispositivo infringido, o nome do interessado, o local da obra, as assinaturas da autoridade municipal competente e do interessado ou de duas testemunhas, caso este se recusar a assinar.

§ 2º - A interdição será entregue ao infrator para que dela tome conhecimento. Caso se recusar a recebê-la ou não for encontrado, a interdição será publicada pela imprensa local e afixada em local apropriado da Prefeitura Municipal, ou remetida pelo correio com aviso de recebimento (AR).

Art. 160 - Não atendida à interdição e não interposto ou indeferido o respectivo recurso, iniciar-se-á a competente ação judicial.

SEÇÃO VI

Das Penalidades aos Profissionais

Art. 161 - Além das penalidades previstas na legislação federal pertinente, os profissionais registrados na Prefeitura Municipal ficam sujeitos às seguintes:

I - suspensão da matrícula na Prefeitura Municipal, pelo prazo de 1 (um) ano e 6 (seis) meses, quando:

- a) - omitirem nos projetos a existência de cursos d'água ou de topografia acidentada que exija obras de contenção do terreno;
- b) - apresentarem projetos em evidente desacordo com o local ou falsearem medidas, cotas e demais indicações do desenho;
- c) - executarem obras em flagrante desacordo com o projeto aprovado;
- d) - modificarem os projetos aprovados, introduzindo-lhes alterações na forma geométrica, sem a necessária licença;
- e) - falsearem cálculos, especificações e memórias em evidente desacordo com o projeto;
- f) - acobertarem o exercício ilegal da profissão;
- g) - revelarem imperícia na execução de qualquer obra,

~~DEPARTAMENTO DE FISCALIZAÇÃO E PÁGINA~~

verificada por comissão de técnicos nomeados pelo Prefeito Municipal;

- h) - iniciarem a obra sem projeto aprovado e sem licença;
- i) - entravarem ou impedirem a boa marcha da fiscalização.

II - suspensão de matrícula pelo prazo adicional de 6 (seis) a 12 (doze) meses, em caso de reincidência.

Art. 162 - As suspensões serão impostas mediante despacho publicado na imprensa local e ofício ao interessado, assinado pelo Prefeito Municipal e pelo responsável pelo órgão competente da Prefeitura Municipal.

§ 1º - O profissional, cuja matrícula estiver suspensa, não poderá encaminhar projeto ou iniciar obra de qualquer natureza, nem prosseguir na execução da obra que ocasionou a suspensão, enquanto não findar o prazo desta.

§ 2º - É facultado ao proprietário concluir a obra embargada, por motivo de suspensão de seu responsável técnico, desde que seja feita a substituição deste por + outro profissional.

§ 3º - Após a comprovação da responsabilidade de outro técnico, deverá ser imediatamente providenciada a regularização da obra.

CAPÍTULO XVIII

DOS RECURSOS

Art. 163 - Das penalidades previstas neste Código caberá recurso ao Prefeito Municipal, no prazo de 10 (dez) dias, na forma da legislação vigente.

Art. 164 - O recurso de que trata o artigo anterior deve ser julgado no prazo de 30 (trinta) dias corridos, contados da data de sua apresentação ou interposição.

Art. 165 - Caso o recurso seja resolvido favoravelmente ao infrator, serão devolvidas as importâncias pagas a título de multas e serão suspensas as penalidades impostas.

CAPÍTULO XIX

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PREFEITURA MUNICIPAL DE VASSOURAS

.64.

~~REGRAS DE NUMERAÇÃO DE EDIFICAÇÕES~~

CAPÍTULO XIX

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 166 - A numeração das edificações, bem como das economias distintas com frente para via pública, no pavimento térreo, será estabelecida pelo órgão competente da Prefeitura Municipal.

§ 1º - É obrigatória a colocação da placa de numeração do tipo oficial ou artístico, a juízo do órgão competente, que deverá ser fixada em lugar visível, no muro de alinhamento, na fachada ou em qualquer parte entre o muro de alinhamento e a fachada.

§ 2º - O órgão competente, quando julgar conveniente ou for requerido pelos respectivos proprietários, poderá designar numeração para lotes de terrenos que estiverem perfeitamente demarcados em todas as suas divisas.

§ 3º - Caberá também ao órgão competente a numeração de habitações em fundos de lote.

§ 4º - A numeração das novas edificações será processada por ocasião da vistoria.

§ 5º - No caso de reconstrução ou reforma não poderá ser colocada a placa de numeração primitiva sem anuência do órgão competente.

§ 6º - Quando estiverem danificadas as placas de numeração o órgão competente fará sua substituição, devendo as mesmas serem cobradas dos respectivos proprietários.

Art.167 - A numeração dos apartamentos, salas, escritórios, consultórios ou economias distintas, internas de uma mesma edificação, caberá ao proprietário ou proprietários, mas sempre de acordo com o seguinte:

I - sempre que houver mais de uma economia por pavimento, estas deverão ser numeradas, adotando-se para o primeiro pavimento (térreo) os números de 101 (cento e um) a 199 (cento e noventa e nove); para o segundo pavimento de 201 (duzentos e um) a 299 (duzentos e noventa e nove), e assim sucessivamente; para o primeiro subsolo, de 01 (zero um) a 99 (noventa e nove); para o segundo subsolo 001 (zero zero um) a 099 (zero noventa e nove) e assim sucessivamente;

II - a numeração destas economias deverá constar das



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PREFEITURA MUNICIPAL DE VASSOURAS

.65.

~~REDAÇÃO TÍPICA XIX - EDUARDO GOMES EX-BÁRRE~~

plantas baixas do projeto de construção ou reforma do prédio e não poderá ser alterada sem autorização da Municipalidade.

Art. 168 - As construções particulares executadas sem licença dentro da área urbana e de expansão urbana e que por sua natureza puderem ser toleradas, deverão ser regularizadas na forma desta lei.

Art. 169 - A regulamentação necessária à implantação e ajustamento do presente Código, desde que resguarde a formulação geral e diretrizes aprovadas, será, após estudada pelo órgão competente da Prefeitura Municipal, aprovada pelo Prefeito, por decreto.

Art. 170 - As resoluções da ABNT, da CONFEA e do CREA constituir-se-ão em parte integrante deste Código.

Art. 171 - Para o fiel cumprimento das disposições desta lei a Prefeitura Municipal poderá, se necessário, valer-se de mandado judicial, através de ação cominatória, de acordo com o disposto no Código de Processo Civil.

Art. 172 - Os casos não previstos neste Código, e as dúvidas de interpretação decorrentes de sua aplicação serão apreciados pelo órgão competente da Prefeitura Municipal.

Art. 173 - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Vassouras, em 10 de novembro de 1978.


Pedro Ivo da Costa-

=Prefeito=