



CÂMARA MUNICIPAL DE JAPERI

PROJETO N.º 007/2003

DE LEI COMPLEMENTAR

Autor PODER EXECUTIVO MUNICIPAL

Assunto "Institui o Código de Obras do Município de Japeri e dá outras providências".

Apresentado em 30 de SETEMBRO de 2003

Rejeitado em de de

Aprovado em 27 de NOVEMBRO de 2003

Recebeu o autógrafa em 03 de DEZEMBRO de 2003

Sanção sob protocolo em 03 de DEZEMBRO de 2003, pelo ofício n.º 094/2003

Rejeitado em de de

Aprovado em de de

Arquivado em de de

Total em de de

Rejeitado em de de

Sanção n.º

Recebido em 13 de Dezembro de 2003 no D.O.J. n.º 706

Complementar n.º 040/2003
Secretaria, Japeri de de

[Handwritten signature]

CAMARA MUNICIPAL
DE JAPERI

PROTOCOLO

Em 25 / 09 / 2003

N.º 007 L.º 08 Fls: 91

REFEITURA MUNICIPAL JAPERI

"Código de Obras"

LIDO NO EXPEDIENTE

Em 30 / 09 / 2003

CÂMARA MUN. DE JAPERI
Carlos Alberto Mello dos Santos
PROCURADOR GERAL
OAB - RJ 106118
Tel. 0159101

APROVADO EM 1.ª DISCUSSÃO

Em 13 / 11 / 2003

CÂMARA MUN. DE JAPERI
Carlos Alberto Mello dos Santos
PROCURADOR GERAL
OAB - RJ 106118
Tel. 0159101

APROVADO EM 2.ª DISCUSSÃO

Em 27 / 11 / 2003

CÂMARA MUN. DE JAPERI
Carlos Alberto Mello dos Santos
PROCURADOR GERAL
OAB - RJ 106118
Tel. 0159101

LEI COMPLEMENTAR Nº 040, DE DE 2001

“ INSTITUI O CÓDIGO DE OBRAS DO MUNICÍPIO DE JAPERI E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS” .

Autor: **GABINETE DO PREFEITO**

A CÂMARA MUNICIPAL DE JAPERI, POR SEUS REPRESENTANTES LEGAIS, DECRETA E EU SANCIONO A SEGUINTE LEI:

CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Artigo 1 - Fica instituído o Código de Obras e Edificações do Município de Japeri, o qual estabelece normas de obras e instalações, em seus aspectos técnicos estruturais e funcionais.

§ 1º - Todos os projetos de obras e instalações deverão estar de acordo com este Código, com a Lei de Uso e Ocupação do Solo, Lei de Parcelamento do solo e Lei de Diretrizes do Meio Ambiente, bem como com os princípios previstos no Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Sustentável.

§ 2º - O Poder Público poderá elaborar Legislação específica para edificações localizadas nas Áreas Especiais.

Artigo 2º - As obras realizadas na Cidade para fins de licença ou alvará de autorização serão identificadas de acordo com a seguinte classificação:

- I - construção (edificações);
- II - reforma sem acréscimo de área construída;
- III - reforma com acréscimo de área construída;
- VI - movimento de terra/ terraplanagem
- V - instalação de equipamentos
- VI - muro de arrimo/contenção em geral
- VII - demolição

§ 1º - Um único Alvará de Aprovação poderá abranger a aprovação de mais de um dos tipos de projeto descrito no caput deste artigo.

§ 2º - A obra sinistrada, seja qual for a área atingida, deverá atender a presente Lei.

Artigo 3 - As obras de construção ou reforma com alteração de área construída, de iniciativa pública ou privada, somente poderão ser executadas após concessão de licença pelo órgão competente da Prefeitura, de acordo com as exigências contidas neste Código.

§ 1º - A Prefeitura poderá fornecer projeto de arquitetura e acompanhamento técnico para as edificações de interesse social, com até 70,00 m² (setenta metros quadrados) construídas sob o regime de mutirão ou auto construção e pertencentes a programa habitacional promovido pelo Município.

§ 2º - As obras a serem realizadas em construções integrantes ao patrimônio histórico municipal, estadual ou federal, deverão atender também às normas estabelecidas pelo órgão de proteção competente.

Artigo 4 - Todas as edificações, exceto aquelas destinadas à habitação de caráter permanente unifamiliar e multifamiliar, deverão ser projetados de modo a garantir acesso, circulação e utilização por pessoas portadoras de deficiências físicas, atendendo ao disposto na NBR 9050/94 da ABNT, Lei Federal 7853/89 e seu Decreto 3298/99 e Portaria 1884/94.

CAPÍTULO II DIREITOS E RESPONSABILIDADES

Seção I Do proprietário

Artigo 5 - O proprietário responderá pela veracidade dos documentos apresentados, não implicando a sua aceitação, por parte da Prefeitura, reconhecimento do direito de propriedade.

Artigo 6 - O proprietário do imóvel, ou seu sucessor a qualquer título, é responsável pela manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade do imóvel, suas edificações e equipamentos, bem como pela observância das prescrições deste Código e legislação municipal correlata, assegurando-se-lhes todas as informações cadastradas na Prefeitura Municipal de Japeri relativas ao seu imóvel.

Seção II
Do responsável técnico

Artigo 7 - O proprietário deverá apresentar profissional habilitado, como responsável técnico pela obra que assumirá perante o Município e terceiros, que serão seguidas todas as condições previstas no projeto de arquitetura aprovado de acordo com este código.

§ 1º - É facultada a substituição ou a transferência da responsabilidade profissional, sendo obrigatória em caso de impedimento do técnico atuante, assumindo o novo profissional a responsabilidade pela parte já executada, sem prejuízo da atuação do profissional anterior.

§ 2º - Quando a baixa e a assunção ocorrerem em épocas distintas, a obra deverá permanecer paralisada até que seja comunicada a assunção de nova responsabilidade.

Artigo 8 - O responsável técnico, ao afastar-se da obra, deverá apresentar comunicação escrita ao órgão competente da Prefeitura.

CAPÍTULO III
DOCUMENTOS PARA CONTROLE DA ATIVIDADE DE
OBRAS E EDIFICAÇÕES.

Seção I
Das Diretrizes do Projeto

Artigo 9 - A critério do interessado, mediante solicitação, a Prefeitura poderá analisar Diretrizes de Projeto, em etapa anterior a seu desenvolvimento total e oportuno pedido de aprovação.

Artigo 10 - Para instrução do pedido de aprovação deverá ser apresentado os seguintes documentos:

- I - Requerimento devidamente preenchido com identificação do evento a ser executado;
- II - Relatório justificativo da proposta apresentada, exceto para residências unifamiliares;
- III - Levantamento planialtimétrico do imóvel, quando em terreno acidentado;
- IV - Projeto a nível de estudo preliminar ou plano de massa, onde conste: situação, movimento de

terra,

acessos, volumetria, aeração do conjunto, quadro de áreas especificado, tudo em escala adequada ao entendimento;

V - Boletim de informação de zoneamento.

§ 1º - Somente serão analisadas, no projeto apresentado, as informações obrigatórias constante do item anterior.

§ 2º - Quando da solicitação do Alvará de Aprovação, se for constatada inveracidade de qualquer dado fornecido pelo interessado para aceitação das Diretrizes, as plantas visadas se tornarão nulas.

§ 3º - Após o deferimento a validade das Diretrizes de Projeto prescreverá em 60 (sessenta) dias, garantindo ao requerente o direito de solicitar Alvará de Aprovação de Projeto ou Licença de Construção.

§ 4º - Todos os projetos deverão seguir os preceitos do Desenho Universal.

Seção II
Da Aprovação de Projeto e Licença para
Construção.

Artigo 11 - Deverão ser encaminhados ao órgão competente do Município, para aprovação do projeto de arquitetura e outorga de licença ou alvará de autorização, os seguintes documentos:

- I. Boletim de Informação de Zoneamento ou diretrizes de Projeto;
- II. duas cópias do projeto arquitetônico, com visto prévio do CREA, conforme o Artigo 36;
- III. cópia do título de propriedade do imóvel;
- IV. cópia do imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbano - IPTU;
- V. laudo de exigências expedido pelo Corpo de Bombeiros, exceto residência unifamiliar;
- VI. cópia da ART;
- VII. cálculo estrutural para prédios com mais de 03 (três) pavimentos ou 900,00 m² por pavimento, muro de arrimo e contenção em geral.

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE JAPERI
GABINETE DO PREFEITO

§ 1º - As peças gráficas e descritivas devem permitir a perfeita compreensão e análise do projeto, em especial quanto ao atendimento das condições mínimas prevista na lei de Uso e Ocupação do Solo e Lei de Parcelamento.

§ 2º - Deverá ser apresentado o levantamento topográfico para verificação das dimensões, área e localização do imóvel, quando necessário.

Artigo 12 - Exigências Especiais:

Grupamentos Habitacionais:

Deverá ser aprovado o projeto de "grade" e galerias pela Secretaria de Obras do Município.

Hospitais e Casas de Saúde com internação:

O projeto deverá ser visado pela Secretaria Municipal de Saúde.

Edificação destinada a Estabelecimento Escolar e Creche:

O projeto deverá ser visado pela Secretaria Municipal de Educação.

Edificação destinada a Galpão ou Industria:

O projeto deverá ser visado pelo Ministério do Trabalho, quando da concessão do Habite-se.

Deverá ser aprovado projeto de despejos industriais pelo órgão responsável pela Política de Meio Ambiente do Município.

Construção em terreno situado em encosta:

O projeto deverá ser visado pelo órgão responsável pela Política de Meio Ambiente e Defesa Civil do Município.

Construção em terreno próximo a curso d'água:

Deverá ser ouvida a Superintendência Estadual de Rios e Lagoas do Estado do Rio de Janeiro (SERLA).

Terreno situado em área de proteção de aeroportos/aeródromo:

O projeto deverá ser visado pelo Ministério da Aeronáutica

Construção em torno de Bem Tombado:

Deverão ser ouvidos os órgãos Federal (IPHAN), Estadual (INEPAC) e Municipal, responsáveis pelo tombamento.

Construção destinada a Atividades Modificadoras do Meio Ambiente:

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE JAPERI
GABINETE DO PREFEITO

O projeto deverá ser visado pelo órgão responsável pela Política de Meio Ambiente do Município.

Parágrafo único – Deverá ser apresentada "Declaração de Possibilidades" para abastecimento de água e esgoto do órgão responsável, e condições de remoção de lixo domiciliar pela empresa responsável, os prédios isolados com 10 (dez) ou mais pavimentos ou 40 (quarenta) ou mais unidades habitacionais ou, ainda, 80 (oitenta) ou mais unidades comerciais.

Artigo 13 - O pedido de Alvará de Aprovação será instruído com documento descritos no Artigo 11 da presente Lei.

§ 1º - Poderão ser emitidos diversos Alvarás de Aprovação de projeto para um mesmo imóvel enquanto não for requerida a emissão de Licença de Construção.

§ 2º - O Alvará de Aprovação poderá enquanto vigente a Licença de Construção, receber termo aditivo para constar eventuais alterações de dados, ou a aprovação de projeto modificado em decorrência de alteração do projeto original.

§ 3º - O Alvará de Aprovação, enquanto vigente, poderá a qualquer tempo, mediante ato da autoridade competente, ser:

- I. revogado, atendendo a relevante interesse público;
- II. cassado, juntamente com a Licença de Construção, em caso de desvirtuamento, por parte do interessado, da licença concedida;
- III. anulado, em caso de comprovação de ilegalidade e irregularidade na sua expedição.

Artigo 14 - Uma única Licença de Construção poderá abranger mais de um tipo de serviço ou de obra elencados no Artigo 2. Quando houver mais de um Alvará de Aprovação em vigor será concedido Licença de Construção para um único projeto aprovado.

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE JAPERI
GABINETE DO PREFEITO

§ 1º - A Licença de Construção poderá ser requerida concomitantemente ao Alvará de Aprovação e seus prazos correrão a partir da data do recolhimento da respectiva taxa.

§ 2º - Quando a Licença de Construção for destinada ao licenciamento de um conjunto de serviços ou obras a serem executados sob a responsabilidade de diversos profissionais, dela deverá constar a área de atuação de cada um.

§ 3º - Quando o Alvará de Aprovação compreender mais de um bloco de edificação, poderá ser requerido a Licença de Construção para cada bloco isoladamente, observado o prazo de vigência do Alvará de Aprovação.

§ 4º - Durante a vigência da Licença de Construção, toda modificação da obra em relação ao projeto aprovado que altere a área ou qualquer índice urbanístico, só será possível mediante aprovação de projeto modificado.

§ 5º - Serão considerados etapas de obra a conclusão:

- I - Do sistema estrutural da fundação;
- II - Da superestrutura da edificação, excluído do ático.

§ 6º - Concluído o sistema estrutural da fundação, a Licença de Construção prescreverá em 01 (um) ano, caso a obra fique paralisada por igual período, sem a devida comunicação da paralisação, ao órgão de licenciamento.

§ 7º - Concluída a superestrutura a Licença de Construção não mais prescreverá.

§ 8º - Poderá ser revogada a Licença de Construção cuja a obra permanecer paralisada por um período a 36 (trinta e seis) meses.

§ 9º - Quando se tratar de um conjunto de edificações, ou de uma edificação cujo sistema estrutural permita a execução em etapas, a Licença de Construção prescreverá:

- I = Em 24 (vinte quatro) meses a contar da data do deferimento do pedido desde que não tenha sido concluído o Sistema estrutural de fundação de, pelo menos, um dos blocos e não tenha sido prorrogada a Licença de Construção;

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE JAPERI
GABINETE DO PREFEITO

II - Em 12 (doze) meses se não for comprovado o andamento do bloco já iniciado ou a conclusão do sistema estrutural de fundação de outros blocos.

§ 10º - Concluída a superestrutura de um bloco, a Licença de Construção não mais prescreverá para este bloco, ficando cancelada, no entanto, a licença dos demais blocos, caso ocorrido o prazo estabelecido no § 8º do presente Artigo.

§ 11º - Durante a vigência da Licença de Construção, desde que as obras não tenham sido iniciadas, nova Licença de Construção poderá ser emitida para outro projeto aprovado cancelando-se então a primeira licença expedida.

§ 12º - As obras paralisadas e com Licença de Construção prescrita poderão ser reiniciadas após reexame do projeto e da Licença de Construção, desde que esteja atendida a legislação em vigor por ocasião da concessão de nova licença.

§ 13º - Poderá ser aceita a continuação de obras paralisadas e parcialmente executadas desde que a mesma atenda integralmente a legislação então vigente e as condições de segurança e estabilidade da construção.

§ 14º - A Licença de construção, enquanto vigente, poderá a qualquer tempo receber termo aditivo para contar eventuais alterações de dados e execução de projeto modificado.

§ 15º - A Licença de Construção, enquanto vigente, poderá a qualquer tempo, mediante ato da autoridade competente, ser:

- I = revogada, atendendo a relevante interesse público;
- II = cassada, juntamente com o Alvará de Aprovação, em caso de desvirtuamento, por parte do interessado, da licença concedida;
- III = anulada, em caso de comprovação de ilegalidade e irregularidade em sua expedição.

Artigo 15 - Dependência de Alvará de Autorização:

- I - limpeza ou pintura interna e externa de edifícios, que não exija a instalação de tapumes, andaimes ou telas de proteção;
- II - conserto nos passeios dos logradouros públicos em geral;
- III - construção de muros divisórios que não necessitem elementos estruturais de apoio a sua estabilidade;
- IV - reformas que não determinem acréscimo ou decréscimo na área construída do imóvel;
- V - implantação e utilização de stand de vendas;
- VI - implantação de canteiros de obras em imóvel distinto daquele onde se desenvolve a obra, de acordo com a NR 18.

Artigo 16 - As instalações prediais deverão ser aprovadas pelos órgãos competentes estaduais ou municipais, ou pelas concessionárias de serviço público quando for o caso, de acordo com a Lei de Habite-se.

Artigo 17 - A aprovação do projeto terá prazo de validade igual a 12 (doze) meses, podendo ser revalidada por igual período, mediante solicitação do interessado até 30 (trinta) dias antes do término da primeira aprovação.

Artigo 18 - A licença de construção pedida concomitantemente com a aprovação, terá o mesmo prazo para início da obra descrito no Artigo 17.

Artigo 19 - As licenças de construção solicitadas após aprovação do projeto, terão o prazo de 01 (um) ano para o início da obra.

§ 1º - Decorrido o prazo inicial de validade descrito no caput deste Artigo, sem que a construção tenha sido iniciada, considerar-se-a automaticamente revogada a licença.

§ 2º - A revalidação da licença mencionada no caput deste Artigo só será concedida caso fique constatado o início da obra, através de vistoria do órgão competente.

§ 3º - Para efeitos do disposto no caput deste Artigo, caracteriza-se o início das obras pela conclusão do sistema estrutural de fundação.

§ 4º - Concluída a cobertura ou laje, o Alvará não mais prescreverá.

Artigo 20 - Em caso de paralisação da obra, o responsável deverá informar a Prefeitura.

Artigo 21 - É vedada qualquer alteração no projeto de arquitetura após sua aprovação sem o prévio consentimento da Prefeitura, especialmente dos elementos geométricos essenciais da construção, sob pena de cancelamento de sua licença e sanções previstas na legislação vigente.

Parágrafo Único - A execução de modificação em projetos de arquiteturas aprovados com licença ainda em vigor, que envolva partes da construção ou acréscimo de área ou altura construída, somente poderá ser iniciada após a sua aprovação e o recolhimento das respectivas taxas.

Artigo 22 - Durante a construção deverão ser mantidos nas obras, com fácil acesso à fiscalização, os seguintes documentos:

- I - Alvará de Licença de Construção;
- II - cópia do projeto aprovado, assinado pela autoridade competente e pelos profissionais responsáveis;
- III - placa de obra, contendo: endereço completo da obra, nome do proprietário, nome do responsável técnico, número e data da Licença de Construção, finalidade da obra e número da ART;
- IV - diário de obra atualizado.

Artigo 23 - Projetos acima de 900 m² (novecentos metros quadrado) por pavimento ou com mais de 03 (três) pavimentos e de uso não residencial qualquer que seja a área, deverão ser encaminhados ao CBERJ para emissão de Laudo de Exigências de Segurança contra Incêndio e Pânico.

Artigo 24 - Nenhuma demolição de edificação que afete os elementos estruturais poderá ser efetuada sem comunicação prévia ao órgão competente da Prefeitura, que expedirá a licença para a demolição, após a vistoria.

§ 1º - Quando se tratar de demolição de edificação com 02 (dois) pavimentos ou mais de 6,00 m de altura, deverá o proprietário apresentar profissional legalmente habilitado, responsável pela execução dos serviços que assinará o requerimento junto com o proprietário.

§ 2º - A licença de demolição poderá ser expedida juntamente com a licença para construção, quando for o caso.

Subseção I

Alvará de Licença para Residências Unifamiliares

Artigo 25 - A critério do proprietário, devidamente assistido por profissional habilitado, poderá ser requerida a emissão de Alvará de Licença para Residências Unifamiliares, como procedimento alternativo àqueles previstos no Capítulo III, Seção III, artigos 26 e 27 e Seção IV - Do Habite-se.

Artigo 26 - O requerimento deverá ser instruído com:

- I - título de propriedade do imóvel averbado no Registro Geral de Imóveis;
- II - planta de situação, que demonstre a implantação, movimento de terra, planialtimetria, índices urbanístico e quadro de áreas;
- III - levantamento topográfico para verificação das dimensões, área e localização do imóvel, quando necessário;
- IV - boletim de Informação de Zoneamento;
- V - declaração do profissional de que o projeto seguirá toda a legislação, pertinente, em vigor.

Artigo 27 - As disposições internas dos compartimentos, suas dimensões e função serão de total responsabilidade dos profissionais envolvidos e do proprietário.

Seção III

Do certificado de transformação de uso

Artigo 28 - Será objeto do pedido de certificado de transformação de uso qualquer alteração quanto à utilização de uma edificação que não implique alteração física do imóvel.

Artigo 29 - Para solicitação do certificado de transformação de uso deverá ser apresentado, ao órgão competente do município, o projeto de arquitetura com sua nova utilização e com o novo destino de seus compartimentos, documento que comprove a titularidade do imóvel e IPTU.

Seção IV

Do Habite-se

Artigo 30 - Uma obra é considerada concluída quando tiver condições de habitabilidade, segurança e acessibilidade.

Artigo 31 - Quando da conclusão de uma obra, o requerente deverá solicitar junto à Prefeitura o Habite-se.

CAPÍTULO IV DO PROCESSO ADMINISTRATIVO

Artigo 32 - Os requerimentos poderão ser instruídos pelo interessado e analisados frente a legislação Municipal, conforme a natureza do pedido, observadas as normas edilícias e urbanísticas emanadas da PMJ e de órgãos estaduais e federais competentes.

Seção I
Análise dos Processos

Artigo 33 – Em um único processo poderão ser analisados os diversos pedidos referentes a um mesmo imóvel, e anexados também os pedidos de Reconsideração ou Recursos.

§ 1º - Os processos que apresentarem elementos incompletos ou incorretos, poderão ser suspensos ou indeferidos num prazo de 60 (sessenta) dias a contar da data de formulação da exigência, caso a mesma não seja cumprida.

§ 2º - O prazo para solicitação de Reconsideração ou Recurso será de 30 (trinta) dias a contar do indeferimento do processo.

Artigo 34 – O prazo para retirada de documento, será de 30 (trinta) dias a contar do deferimento do processo, após o qual o processo será arquivado por abandono, sem prejuízo de cobrança das taxas devidas.

Seção II
Procedimentos Especiais

Artigo 35 – Poderão ser objeto de regulamentação, por ato do Executivo os procedimentos e prazos diferenciados para exame de processos relativos ao licenciamento de:

- I - Edifícios públicos da administração direta;
- II - Habitações de interesse social;
- III - Edificações geradoras de tráfego ou de impacto ambiental;
- IV - Serviços ou obras que, por sua natureza, admitam procedimentos simplificados.

CAPÍTULO V
DA APRESENTAÇÃO DE PROJETOS

Artigo 36 – Os projetos de arquitetura, para efeito de aprovação e outorga de licença para construções, deverão conter, obrigatoriamente, as seguintes informações:

- I - data, nome e assinatura do proprietário e do responsável pela obra no cabeçalho de todas as pranchas;
- II - planta de situação, na escala de 1/500, separada, com orientação do norte magnético, nome e cotas de logradouros e dos passeios contíguos ao lote, distancia do lote à esquina mais próxima, indicação da numeração dos lotes vizinhos e do lote a ser construído, indicação de rios, canais e outros elementos informativos, dimensão das divisas do lote e as dimensões dos afastamentos das edificações em relação às divisas e a outras edificações porventura existente. Quadro de áreas contendo: área do lote, taxa de ocupação do embasamento, taxa de ocupação da lâmina, área total construída, área por pavimento, área destinada a estacionamento, área privativa, área comum, área útil, área livre e o índice de utilização;
- III - planta baixa de cada pavimento da edificação na escala 1:50 (um por cinquenta), onde constarão:

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE JAPERI
GABINETE DO PREFEITO

- a) dimensões e áreas exatas de todos os compartimentos, inclusive dos vãos de iluminação, ventilação, garagens e área de estacionamento;
 - b) finalidade de cada compartimento;
 - c) traços indicativos dos cortes longitudinais e transversais;
 - d) indicação das espessuras das paredes e dimensões externas totais da obra;
- IV - cortes transversais e longitudinais na escala mínima de 1:100 (um para cem) e em número suficiente ao perfeito entendimento do projeto, dos compartimentos, níveis dos pavimentos, alturas das janelas e peitoris e demais elementos, com indicação, quanto necessário, dos detalhes construtivos em escalas apropriadas;
- V - Planta de cobertura com indicação do sentido do escoamento das águas, localização das calhas, tipo e inclinação da cobertura, casa de máquina, caixa d'água, e todos os elementos componentes da cobertura, na escala mínima de 1:200 (um para duzentos);

§ 1º - Os projetos deverão conter planta de fachada com os principais elementos construtivos.

§ 2º - Poderão ser adotadas escalas menores que as dispostas neste capítulo, a critério do órgão competente da Prefeitura.

**CAPÍTULO VI
DA EXECUÇÃO E SEGURANÇA DAS
OBRAS**

**Seção I
Do canteiro de obras**

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE JAPERI
GABINETE DO PREFEITO

Artigo 37 - A implantação do canteiro de obras fora do lote em que se realiza a obra, somente terá sua licença concedida pelo órgão competente da Prefeitura, mediante exame das condições locais de circulação criadas no horário de trabalho e dos inconvenientes ou prejuízos que venham causar ao trânsito de veículos e pedestres, bem como aos imóveis vizinhos e desde que, após o término da obra, seja restituída a cobertura vegetal preexistente à instalação do canteiro de obras.

Artigo 38 - O canteiro de obras compreenderá a área destinada à execução e desenvolvimento das obras, serviços complementares, implantação de instalações temporárias necessárias à sua execução, de acordo com a NR 18.

Artigo 39 - A não retirada dos materiais de construção ou do entulho autoriza a Prefeitura Municipal a fazer a remoção do material encontrado em via pública, dando-lhe o destino conveniente, e a cobrar dos executores da obra a despesa de remoção, aplicando-lhe as sanções cabíveis.

**Seção II
Dos tapumes e dos equipamentos de
segurança**

Artigo 40 - Enquanto durarem as obras, o responsável técnico deverá adotar as medidas e equipamentos necessários a produção e segurança dos que nela trabalham, dos logradouros e vias públicas, observado o disposto nesta Seção e na NR 18.

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE JAPERI
GABINETE DO PREFEITO

Artigo 41 – Para todas as construções, excetuadas as residências unifamiliares com até 70,00 m², será obrigatório o fechamento no alinhamento, do canteiro de obras, por alvenaria ou tapume com altura mínima de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros), em relação ao nível do terreno.

Artigo 42 – Durante o desenvolvimento de serviços de fachada nas obras executadas no alinhamento ou dele afastadas até 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), será obrigatório, mediante emissão de Alvará de Autorização, o avanço do tapume sobre o passeio até, no máximo, metade de sua largura, de forma a proteger o pedestre.

Artigo 43 – Tapumes e andaimes não poderão ocupar mais do que a metade da largura do passeio sendo que, no mínimo 0,80 m (oitenta centímetros) serão mantidos livres para o fluxo de pedestre.

Artigo 44 – Quando a largura livre do passeio resultar inferior a 0,90 m (noventa centímetros) e se tratar de obra em logradouro sujeito a tráfego intenso de veículos, deverá ser solicitada autorização para em caráter excepcional, e a critério da PMJ, desviar o trânsito de pedestre para parte protegida do leito carroçável.

Artigo 45 – Concluídos os serviços de fachada, ou paralisada a obra por período superior a 30 (trinta) dias, o tapume será obrigatoriamente recuado para o alinhamento.

Artigo 46 – Nenhuma reforma, reparo ou demolição poderá ser executada no alinhamento predial sem que esteja obrigatoriamente protegida por tapumes, salvo quando se tratar de execução de muros, grades, gradis ou de pintura e pequenos reparos na edificação que não comprometam a segurança dos pedestres.

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE JAPERI
GABINETE DO PREFEITO

Artigo 47 – Os tapumes somente poderão ser colocados após expedição, pelo órgão competente da Prefeitura, da licença de construção ou demolição, ou alvará de autorização.

Artigo 48 – Nas obras ou serviços que se desenvolverem a mais de 9,00 m (nove metros) de altura, será obrigatória a execução de:

- I - plataformas de segurança a cada 8,00 m (oito metros) ou 03 (três) pavimentos;
- II - vedação externa que a envolva totalmente.

Artigo 49 – A Prefeitura, através do órgão competente, poderá autorizar, por prazo determinado, ocupação superior à fixada nesta seção, desde que seja tecnicamente comprovada sua necessidade e adotadas medidas de proteção para circulação de pedestre.

Seção III
Verificação da Estabilidade, Segurança,
Acessibilidade e Salubridade da
Edificação.

Artigo 50 – Verificada a inexistência de condições de estabilidade, segurança, acessibilidade e salubridade de uma edificação, será o proprietário ou o possuidor intimados a promover, nos termos da lei, o início das medidas necessárias à solução de irregularidade, no prazo máximo de 15 (quinze) dias, devendo a Prefeitura, nos 15 (quinze) dias subsequentes ao prazo assinado na intimação, vistoriar a obra a fim de constatar a regularidade exigida. Este prazo poderá ser dilatado de acordo com as condições da edificação no momento da vistoria.

Artigo 51 – No caso de irregularidade constatada apresentar perigo de ruína ou contaminação, poderá ocorrer a interdição parcial ou total do imóvel e, se necessário, o do seu entorno, dando-se ciência aos proprietários e ocupantes do imóvel.

Artigo 52 – O não cumprimento da intimação, para a regularização necessária ou interdição, implicará na responsabilidade exclusiva do intimado, eximindo-se a PMJ de responsabilidade pelos danos decorrentes de possível sinistro.

Artigo 53 – Durante a interdição somente será permitida a execução dos serviços indispensáveis à eliminação da irregularidade constatada.

Artigo 54 – Decorrido o prazo concedido, sem o cumprimento da intimação, ou verificada desobediência à interdição, deverá ser expedido auto da infração e multas diárias ao infrator, até serem adotadas as medidas exigidas.

Parágrafo único – Poderá ser requisitada força policial e abertura de inquérito policial para apuração das responsabilidades do infrator pelo crime de desobediência previsto no Código Civil.

Artigo 55 – O atendimento da intimação não desobriga o proprietário ou possuidor do cumprimento das formalidades necessárias à regularização da obra ou serviço, sob pena de aplicação das sanções cabíveis.

Artigo 56 – Não sendo atendida a intimação, estando o proprietário ou o possuidor autuado e multado, os serviços, quando imprescindíveis à estabilidade da edificação, poderão ser executados pela PMJ e cobrados em dobro do proprietário ou possuidor, com correção monetária, sem prejuízo de aplicação das multas e honorários profissionais cabíveis.

Artigo 57 – Entende-se por acessibilidade, a possibilidade de acesso a um lugar, envolvendo acesso, utilização e permanência neste lugar.

Artigo 58 – A acessibilidade deverá considerar;

- I - o acesso como a capacidade de se chegar a outras pessoas;
- II - acesso a atividades-chaves;
- III - acesso a informação;
- IV - autonomia, liberdade e individualidade;
- V - acesso ao meio físico;
- VI - desenho universal quanto as barreiras físicas.

Artigo 59 – O desenho universal deverá considerar:

- I - acomodar uma grande gama antropométrica;
- II - reduzir a quantidade de energia necessária para utilizar os produtos e o meio ambiente;
- III - tornar o ambiente e os produtos mais compreensíveis;
- IV - pensar em produtos e ambientes como sistema.

CAPÍTULO VII EDIFICAÇÕES EXISTENTES

Artigo 60 – Uma edificação será considerada existente, para fins de regularização, quando possuir condições de habitabilidade, devendo a mesma cumprir, caso não contemple e se faça necessário, às condições de segurança e acessibilidade.

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE JAPERI
GABINETE DO PREFEITO

Artigo 61 – A edificação irregular, no todo ou em parte, que não atenda ao disposto na Lei de Uso e Ocupação do Solo e no Código de Obras, poderá ser reformada desde que seja prevista supressão da infração.

Artigo 62 – Não será emitido o Habite-se para a reforma parcial ou total, sem que a infração tenha sido suprimida.

Artigo 63 – A edificação regular poderá ser reconstruída, no todo ou em parte, dependendo de sua conformidade com a Lei de Uso e Ocupação do Solo e Código de Obras.

Artigo 64 – A reconstrução de qualquer edificação, caso se pretenda introduzir alterações em relação à edificação anteriormente existente, será enquadrada como reforma.

Artigo 65 – A reconstrução de edificação que abrigava uso instalado irregularmente, só será permitida se:

- I - for destinada a uso permitido para a área;
- II - adaptar-se às disposições de segurança.

Artigo 66 – A edificação irregular não poderá ser reconstruída.

Artigo 67 – A PMJ poderá recusar, no todo ou em parte, a reconstrução nos moldes anteriores, de edificação com índices e volumetria em desacordo com o disposto na Lei de Uso e Ocupação do Solo ou no Código de Obras, que seja considerada prejudicial ao interesse urbanístico.

**CAPÍTULO VIII
DA CLASSIFICAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES**

Artigo 68 – Conforme o tipo de atividade a que se destinam, as edificações classificam-se de caráter temporário ou permanente.

Artigo 69 – As edificações destinadas a atividades de caráter temporário não estão isentas de seguirem os parâmetros mínimos relativos a conforto, segurança, higiene e acessibilidade estabelecidos neste Código, bem como normas específicas segundo a natureza de sua atividade.

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE JAPERI
GABINETE DO PREFEITO

Artigo 70 – As edificações de interesse social são todas aquelas que, por apresentarem características específicas inerentes às demandas da população de baixa renda, necessitarão de regulamentos compatíveis à sua realidade para controle das atividades edíficas.

**CAPÍTULO IX
DAS CONDIÇÕES GERAIS RELATIVA ÀS EDIFICAÇÕES,
QUANTO AOS COMPONENTES, MATERIAIS,
ELEMENTOS CONSTRUTIVOS E EQUIPAMENTOS**

Seção I

Do Terreno e das fundações

Artigo 71 – Nenhuma edificação poderá ser construída sobre terreno úmido, pantanoso, instável ou contaminado por substâncias orgânicas ou tóxicas sem o saneamento prévio do solo.

Parágrafo único – Os trabalhos de saneamento do terreno deverão estar comprovados através de laudos técnicos, pareceres ou atestados que certifiquem a realização das medidas corretivas, assegurando as condições sanitárias, ambientais e de segurança para a sua ocupação.

Artigo 72 – As fundações devem ser executadas dentro dos limites do lote, de modo a não prejudicar os imóveis vizinhos e não invadir o leito da via pública.

Seção II

Das estruturas, das paredes e dos pisos

Artigo 73 – Os elementos estruturais, paredes divisórias e pisos devem garantir:

- I - resistência ao fogo;
- II - impermeabilidade;
- III - estabilidade da construção;
- IV - bom desempenho térmico e acústico das unidades;
- V - acessibilidade;

Artigo 74 – Os locais onde houver preparo, manipulação ou depósito de alimentos deverão ter, além do descrito no Artigo 73:

- I - piso revestido com material resistente, lavável, impermeável e de fácil limpeza.
- II - paredes revestidas com material liso, resistente, lavável e impermeável até a altura mínima de 2,00 m.

Seção III **Das coberturas**

Artigo 75 – Nas coberturas deverão ser empregados materiais impermeáveis, incombustíveis e resistentes à ação dos agentes atmosféricos.

Artigo 76 – A cobertura dos edifícios a serem construídos ou reconstruídos deverá ser convenientemente impermeabilizada, quando constituída por laje de concreto e em todos os outros casos em que o material empregado não seja, pela própria natureza, considerado impermeável.

Parágrafo único – As coberturas de ambientes climatizados devem ser termicamente isoladas, e não deverão ser fonte importante de carga térmica ou de ruído para quaisquer edificações.

Artigo 77 – As águas pluviais provenientes de qualquer cobertura deverão ser esgotadas dentro do limite do próprio lote, não sendo permitido a deságua sobre os lotes vizinhos ou sobre o logradouro.

Artigo 78 – Quando se tratar de edificações agrupadas horizontalmente, a estrutura de cobertura de cada unidade autônoma será independente, devendo a parede divisória entre as unidades chegar até a face inferior da telha.

Artigo 79 – Os elementos do telhado poderão avançar em até 1,00 m (um metro), dentro do limite do lote, desde que não constituam cobertura para varandas ou sacadas que contrariem a legislação.

Seção IV **Das fachadas e dos corpos em balanço**

Artigo 80 – É livre a composição das fachadas desde que sejam garantidas as condições térmicas, luminosas e acústicas internas presentes neste Código.

Artigo 81 – As projeções de marquises, beirais e pérgulas, quando permitidos, deverão:

- I - adaptar-se às condições dos logradouros, quanto à sinalização, posteamento, tráfego de pedestre e veículos, arborização, sombreamento e redes de infra-estrutura, exceto em condições excepcionais e mediante negociação junto ao município.
- II - as marquises deverão ser construídas em material incombustível.
- III - as águas pluviais coletadas sobre as marquises deverão ser conduzidas por calhas e dutos ao sistema público de drenagem.
- IV - os beirais deverão ser construídos de maneira a não permitirem o lançamento das águas pluviais sobre o terreno adjacente ou o logradouro público.

Artigo 82 – As marquises deverão seguir o disposto na Lei de Posturas do Município.

Artigo 83 - As projeções de jardineiras, saliências, quebra-sóis e elementos decorativos, quando permitidas, terão no máximo 50 cm (cinquenta centímetro) de profundidade.

Seção V **Dos compartimentos**

Artigo 84 – Conforme o uso a que se destinam, os compartimentos das edificações são classificados em compartimentos de permanência prolongada e compartimentos de permanência transitória.

§ 1º - São considerados de permanência prolongada: salas, cômodos destinados ao preparo e consumo de alimentos, ao repouso, ao lazer, ao estudo e ao trabalho.

§ 2º - São considerados de permanência transitória: circulações, banheiros, lavabos, vestiários, depósitos e todo compartimento de instalações especiais com acesso restrito, em tempo reduzido.

§ 3º - Todos os compartimentos deverão garantir o acesso e permanência de pessoas portadoras de deficiência.

Artigo 85 – Os compartimentos de permanência prolongada deverão ter pé-direito mínimo de 2,60 m e os de permanência transitória, pé-direito mínimo de 2,40 m (dois metros e quarenta centímetro)

§ 1º - No caso de tetos inclinados, o ponto mais baixo deverá ter altura mínima de 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros).

§ 2º - No caso de varandas com tetos inclinados, o ponto mais baixo deverá ter altura mínima de 2,20 m (dois metros e vinte centímetro).

Artigo 86 – Os compartimentos de permanência prolongada, exceto cozinhas, deverão ter área útil mínima de 9,00 m² (nove metros quadrados), de tal forma que permita a inscrição de um círculo de 2,00 (dois metros) de diâmetro em qualquer de sua área de piso.

Parágrafo único – Admite-se área mínima de 6,00 m² (seis metros quadrados) para cozinhas.

Artigo 87 – Os compartimentos de permanência transitória deverão ter área útil mínima de 1,50 m² (um vírgula cinquenta metros quadrados)

Artigo 88 - As edificações destinadas à indústria , comércio e serviço em geral, deverão ter pé-direito mínimo de:

- I - 3,20 m (três metros) para compartimento com área até 75,00 m² (setenta e cinco metros quadrados);
- II - 4,00 m (quatro metros) quando a área do compartimento exceder a 75,00 m² (setenta e cinco metros quadrados);

Artigo 89 – Os corredores e galerias comerciais deverão ter pé-direito mínimo de 4,00 m (quatro metros).

Artigo 90 – Os depósitos de edificações que abrigarem atividades industriais, quando permitem acesso ao público, sujeitar-se-ão às exigências definidas para edificações comerciais, contidas neste Código.

Artigo 91 – As edificações destinadas a abrigar atividades educacionais deverão dimensionar suas salas de aula na proporção de 1,20 m² (um vírgula vinte metros quadrados) por aluno.

Artigo 92 – As edificações destinadas a abrigar atividades educacionais deverão dispor de local de recreação, coberto e descoberto.

Artigo 93 – As edificações que possuem guichês para venda de ingressos, deverão situá-los de tal forma a não interferir no fluxo de pedestre e de veículos nos logradouros públicos.

Artigo 94 – As lotações máximas dos salões destinadas a locais de reunião serão determinadas admitindo-se, nas áreas destinadas a pessoas sentadas, uma pessoa para cada 0,70 m² (zero vírgula setenta metros quadrados), e mais áreas destinadas a pessoas em pé, uma para cada 0,40 m² (zero vírgula quarenta metros quadrados) não sendo computadas as áreas de circulação e acesso.

Artigo 95 – O cálculo da capacidade das arquibancadas, gerais e outros setores de estádios, deverá considerar, para cada m², duas pessoas sentadas ou três em pé, não se computando as áreas de circulação e acessos.

Seção VI

Da iluminação, ventilação e acústica dos compartimentos

Artigo 96 – Deverão ser explorados o uso de iluminação natural e a renovação natural de ar, sem comprometer o conforto térmico das edificações.

Artigo 97 – Sempre que possível, a renovação de ar deverá ser garantida através do “efeito chaminé” ou através da adoção da ventilação cruzada nos compartimentos, a fim de se evitar zonas mortas de ar confinado.

Artigo 98 – Nos compartimentos de permanência transitória admitir-se-á ventilação indireta ou soluções mecânicas para ventilação, desde que tais sistemas se mantenham desligados quando o compartimento não estiver sendo usado.

Subseção I

Dos vãos e aberturas de ventilação e iluminação

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE JAPERI
GABINETE DO PREFEITO

Artigo 99 – Todos os compartimentos de permanência prolongada deverão dispor de vãos para iluminação e ventilação abrindo para o exterior da construção.

§ 1º - Os compartimentos mencionados no caput deste artigo poderão ser iluminados e ventilados por varandas, terraços e alpendres, desde que a profundidade coberta não ultrapasse 2,00 m (dois metros).

§ 2º - Todos os compartimentos deverão em seus vãos, possibilitar o acesso a pessoas portadoras de deficiência.

Artigo 100 – Os vãos úteis para iluminação e ventilação deverão observar as seguintes proporções mínimas para os casos de ventilação cruzada:

- I - 1/6 (um sexto) da área do piso para os compartimentos de permanência prolongada;
- II - 1/8 (um oitavo) da área do piso para os compartimentos de permanência transitória;
- III - 1/20 (um vinte avos) da área do piso nas garagens coletivas.

§ 1º - No caso de vedação dos vãos para iluminação e ventilação com esquadrias basculantes, deverão ser observadas as seguintes proporções mínimas para os casos de ventilação cruzada:

- I - 1/2 (metade) da área do piso para os compartimentos de permanência prolongada;
- II - 2/5 (dois quintos) da área do piso para os compartimentos de permanência transitória;
- III - 1/6 (um sexto) da área do piso nas garagens coletivas.

§ 2º - No caso de não ser possível atingir o índice do inciso III do caput e do § 1º deste artigo, poderá ser adotada solução mecânica para ventilação de garagens, desde que comprovada a eficiência do sistema em projeto específico executado por profissional habilitado, visando a garantia da qualidade do ar no espaço em questão.

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE JAPERI
GABINETE DO PREFEITO

§ 3º - As proporções apresentadas nos três incisos do caput e do § 1º deste artigo dobrarão para casos de ventilação unilateral.

Artigo 101 – Em observância ao disposto no Código Civil, quanto ao Direito de Vizinhança e Direito de Construir, nenhuma abertura voltada para a divisa do lote poderá ter qualquer de seus pontos situados a menos de 1,50 (um metro e cinquenta centímetros) dessa.

Artigo 102 – A profundidade máxima admitida como iluminada naturalmente para os compartimentos de permanência prolongada das edificações residenciais corresponde a 2,5 (duas e meia) vezes a altura do ponto mais alto do vão de iluminação do compartimento.

Parágrafo único – No caso de cozinhas, a profundidade máxima admitida como iluminada naturalmente corresponde a 2,5 (duas vezes e meia) a altura do ponto mais alto do vão de iluminação subtraídos 0,80 m (oitenta centímetros).

Artigo 103 – Em qualquer estabelecimento comercial, os locais destinados ao preparo, manipulação ou depósito de alimentos deverão ter aberturas externas ou sistemas de exaustão que garantam a perfeita eliminação dos gases e fumaças, não interferindo de modo negativo na qualidade do ar nem as unidades vizinhas.

Artigo 104 – As edificações destinadas à indústrias de produtos alimentícios e de produtos químicos deverão ter aberturas de iluminação e ventilação dos compartimentos da linha de produção dotadas de proteção.

Artigo 105 – As salas de aula das edificações destinadas a atividades de educação deverão ter aberturas para ventilação equivalentes a, pelo menos, 1/3 (um terço) de sua área, de forma a garantir a renovação constante do ar e que permitam a iluminação natural mesmo quando fechadas.

Subseção II
Condições gerais para implantação e fechamento de terrenos edificados.

Artigo 106 – As condições gerais, constantes desta subseção, serão aplicadas sem prejuízo das demais disposições deste Código.

Artigo 107 - As edificações, obras complementares ou mobiliário que possuem, junto às divisas, altura superior a 12,00 m (doze metros) medidos a partir do perfil original do terreno, ficarão condicionadas, a partir desta altura, a criar **faixa de entorno** de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) no trecho onde ocorrer tal situação, até a altura de 48,00 m (quarenta e oito metros), e a partir desta 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) mesmo que não haja aberturas para estas divisas.

Artigo 108 - O disposto neste item não se aplicará às edificações situadas em áreas sujeitas a diretrizes urbanísticas próprias ou operações urbanas.

Artigo 109 - Os anteparos verticais, gradis, muros, alambrados e similares, que apresentarem superfície vazada uniformemente distribuída inferior a 90% (noventa por cento) de sua superfície total, serão incluídos no cálculo da altura tratada neste item.

Parágrafo único - Os anteparos verticais que possuem superfície vazada uniformemente distribuída superior a 90% (noventa por cento) não terão limite de altura.

Artigo 110 - Quando executados os muros terão altura de 3,00 m (três metros), no máximo, medidos a partir do nível em que se situarem, excetuados os de arrimo que terão altura compatível com o desnível da terra, exceto os muros nas indústrias ou construções comerciais.

§ 1º - A Prefeitura poderá exigir e definir prazo para construção, reparação ou reconstrução das vedações dos terrenos situados em logradouros públicos pavimentados ou dotados de meio-fio.

§ 2º - O Município 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 possam ameaçar a segurança pública.

Artigo 111 - Nos cruzamentos dos logradouros públicos dos Eixos - ED1, ED2 e ED3, nas ANL1, ANL2, ANC1, ANC2, AR1, AT1 e AT2, deverá ser previsto canto chanfrado de 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros), normal à bissetriz do ângulo formado pelo prolongamento dos alinhamentos, salvo se tal concordância tiver sido fixada de forma diversa em arruamento ou plano de melhoramento público garantirão o afastamento previsto pelo LUOS a partir do ponto de tangenciamento dos encontros dos alinhamentos.

Artigo 112 - As condições naturais de absorção das águas pluviais no lote deverão ser garantidas pela reserva de, no mínimo, 15 % (quinze por cento) da área do terreno livre de pavimentação ou construção;

Parágrafo único - Na hipótese de utilização de piso drenante para atendimento ao caput deste artigo, apenas sua área efetivamente vazada será considerada como livre de pavimentação.

Subseção III **Da Aeração e Insolação**

Artigo 113 - Observados os mínimos previsto nesta Lei, a aeração e a insolação naturais poderão ser proporcionadas através de:

- I - recuos obrigatórios previsto pelo L.U.O.S.;
- II - áreas livres internas ao lote;
- III - prismas de ventilação e iluminação;
- IV - ventilação induzida;
- V - alternativa natural que comprovadamente garanta desempenho, no mínimo, similar ao obtido quando atendidas apenas as disposições deste Código.

Artigo 114 - As reentrâncias em fachadas, com largura igual ou superior a uma vez e meia sua profundidade, serão integradas ao espaço de ventilação e iluminação lideira.

Artigo 115 - A volumetria da edificação determinará os afastamentos necessários à ventilação e iluminação, na dependência da altura estabelecida:

- I - Vi - Volume inferior - $H \leq 12,00$ m
- II - Vs - Volume superior - $H > 12,00$ m
- III - Ve - Volume enterrado e semi-enterrado

Artigo 116 - Quando o piso ou o teto forem inclinados, será considerado a altura média do andar.

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE JAPERI
GABINETE DO PREFEITO

Artigo 117 – Quando se tratar de chaminés e torres em geral, e caixas d'água isolada, será considerado a distância entre a base e o ponto mais elevado.

Artigo 118 – Para os compartimentos situados no volume “Vi” serão suficiente a aeração e insolação naturais proporcionados pelos seguintes espaços:

- I - espaços constituídos pelos recuos obrigatórios na L.U.O.S.;
- II - espaço livres internos ao lote, que possuem área mínima de 5,00 m² (cinco metros quadrados) e largura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros).

§ 1º - Quando a edificação for constituída pelos volumes “Vi” e “Ve” e desde que altura total seja menor ou igual a 12,00 m (doze metros), serão suficientes a ventilação e iluminação naturais proporcionadas pelos espaços estabelecidos no caput deste artigo.

§ 2º - As disposições deste artigo não se aplicam quando o volume “Vi” for constituído por embasamento com comércio/serviço e andares garagem, devendo os mesmos apresentarem ventilação induzida, e exaustão mecânica dos gases automotivos ou ventilação natural cruzada.

Artigo 119 – No volume “Vs” será permitida a abertura de vãos de ventilação e iluminação de compartimentos de permanência prolongada e transitória para prismas de ventilação e iluminação (PVI), desde que estes possibilitem, no mínimo, a inscrição de um círculo de 3,00 m (três metros) de diâmetro em seu interior e de acordo com a tabela abaixo.

Altura -H (m)	Prof. Mínima (m)		Área mín. (m ²)	Altura - H (m)	Prof. Mínima (m)		Área mín. (m ²)
	PVI	PV			PVI	PV	
3,00	1,50	1,50	5,00	27,00	5,50	5,00	18,15
6,00	1,50	1,50	5,00	30,00	6,00	5,50	19,80
9,00	2,00	2,00	6,60	33,00	6,50	6,00	21,45
12,00	3,00	2,50	9,90	36,00	7,00	6,50	23,10
15,00	3,50	3,00	11,50	39,00	7,50	7,00	24,75
18,00	4,00	3,50	13,20	42,00	8,00	7,50	26,40
21,00	4,50	4,00	14,85	45,00	8,50	8,00	28,05
24,00	5,00	4,50	16,50	48,00	9,00	8,50	29,70

§ 1º - Para determinação da altura “H”, da tabela, foi estimado uma altura de piso a piso igual a 3,00 m (três metros), para cada pavimento.

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE JAPERI
GABINETE DO PREFEITO

§ 2º - Quando “H” do prédio ficar entre dois níveis da tabela, deverá ser obedecido o maior deles.

Artigo 120 – As medidas de profundidade mínima descritas na tabela, referem-se a distância entre o prédio e a faixa de entorno. Esta medida poderá ser reduzida em até 50% (cinquenta por cento), desde que mantida a Área mínima do prisma.

Artigo 121 – No volume “Vs” deverá ser deixado uma faixa de entorno prevista no Artigo 107, quando não existir aberturas, independente do prisma de ventilação e/ou iluminação.

Artigo 122 – O coroamento das edificações, as chaminés e torres em geral isoladas ou não, e as caixas d'água isoladas deverão observar a faixa livre do último pavimento.

Artigo 123 – Será admitido o avanço sobre a faixa de entorno para uma das divisas, desde que esta faixa seja somada a da outra divisa.

Artigo 124 – Os prismas fechados de ventilação e iluminação deverão ser revestido internamente em cor clara e visitáveis na base, onde deverá existir abertura que permita a circulação do ar.

Artigo 125 – Recuos em planos de fachadas não posicionadas na divisa do lote não serão considerados prismas de ventilação e iluminação abertos quando sua profundidade for inferior a ½ de sua largura aberta.

Artigo 126 – Nos compartimentos que não necessitem ou não for possível a ventilação e iluminação naturais, deverá ser prevista ventilação induzida, proporcionada por:

- I – poço de ventilação descoberto;
- II – duto de exaustão vertical;
- III – duto de exaustão horizontal;
- IV – meios mecânicos.

Artigo 127 – O poço de ventilação descoberto deverá atender os mesmos critérios do prisma de ventilação.

Artigo 128 – O duto de exaustão vertical, sem equipamento mecânico, deverá ter:

I - área mínima "Ad" (área do duto), obtida pela fórmula:

$$Ad = 0,06 \text{ m} \times Hd$$

- II - respeitada a área mínima de 1,00 m² (um metro quadrado), onde "Hd" é a altura total do duto, não sendo admitido escalonamento;
- III - seção transversal capaz de conter um círculo de 0,60 m (sessenta centímetros) de diâmetro;
- IV - tomada de ar exterior em sua base, diretamente para andar aberto ou para duto horizontal com dimensões não inferiores à metade das exigidas para o duto vertical, e saída de ar situada 1,00 m (um metro) no mínimo, acima de cobertura, contígua ao duto.

Artigo 129 – O duto de exaustão horizontal deverá ter:

- I - área mínima de 0,25 m² (zero vírgula vinte e cinco metros quadrados) observada a dimensão mínima de 0,25 m (vinte cinco centímetros);
- II - comprimento máximo de 5,00 m (cinco metros) quando houver uma única comunicação direta para o exterior;
- III - comprimento máximo de 15,00 m (quinze metros) quando possibilitar ventilação cruzada pela existência, em faces opostas, de comunicações diretas para o exterior.

Artigo 130 – Quando adotados sistemas mecânicos para exaustão, os mesmos deverão ser dimensionados de forma a garantir a renovação de ar, de acordo com as Normas Técnicas Oficiais, salvo exigência maior fixada por legislação específica.

Artigo 131 – Poderão ser propostas soluções alternativas, visando a aeração e a insolação das edificações, desde que respeitada a faixa de entorno e comprovada a garantia de desempenho, no mínimo similar ao obtido quando atendidas as disposições deste Código, através de elementos gráficos ou elucidativos

Seção VII

Dos vãos de passagens e das portas

Artigo 132 – Os vãos e portas terão sua abertura dimensionada na dependência da estimação do compartimento a que servirem, e deverão proporcionar resistência ao fogo, nos casos exigidos, isolamento térmico, isolamento e condicionamento acústico, estabilidade e impermeabilidade.

Artigo 133 – Com a finalidade de assegurar a circulação de pessoas portadoras de deficiências físicas, as portas e vãos situados nas áreas comuns de circulação, bem como as de ingresso às edificações e as unidades autônomas, terão largura livre mínima de 0,80 m (oitenta centímetros).

Artigo 134 – As portas internas às edificações terão abertura mínimas de 0,70 m (setenta centímetros), excetuando-se os banheiros e lavabos que poderão ter 0,60 m (sessenta centímetros).

Parágrafo único – nas edificações de uso público, todas as portas deverão permitir o acesso em cadeiras de rodas.

Artigo 135 – As portas de acesso das edificações destinadas a abrigar atividade de comércio deverão ser dimensionadas em função da soma das áreas úteis comerciais, na proporção de 1,00 (um metro) de largura para cada 600,00 m² (seiscentos metros quadrados), ou fração de área útil, respeitando sempre o mínimo de 1,50 m (um metro e cinqüenta centímetros) de largura.

Artigo 136 – As portas de acesso das edificações destinadas a abrigar atividades de educação deverão ter largura mínima de 3,00 m (três metros).

Artigo 137 – As portas de acesso às edificações destinadas a abrigar atividades de indústria deverão, além das disposições da Consolidação das Leis do Trabalho, ser dimensionadas em função da atividade desenvolvidas, sempre respeitando o mínimo de 1,50 m (um metro e cinqüenta centímetro)

Artigo 138 – As portas de acesso às edificações destinadas a locais de reunião deverão atender às seguintes disposições:

- I - as saídas dos locais de reunião devem se comunicar, de preferência, diretamente com a via pública;
- II - as folhas das portas de saídas dos locais de reunião não poderão abrir diretamente sobre o passeio do logradouro público;

- III - para o público haverá sempre, no mínimo, uma porta de entrada e outra de saída do recinto, situadas de modo a não haver superposição de fluxo, com largura mínima de 2,00 m (dois metros), sendo que a soma das larguras de todas as portas eqüivalerá a uma largura total correspondente a 1,00 m (um metro) para cada 100 (cem) pessoas.

Seção VIII Das circulações

Artigo 139 – Os corredores, escadas e rampas das edificações serão dimensionados de acordo com a seguinte classificação:

- I - de uso privativo: de uso interno à unidade, sem acesso ao público em geral;
- II - de uso comum: quando de utilização aberta à distribuição de fluxo de circulação às unidades privativas;
- III - de uso coletivo: quando de utilização aberta à distribuição do fluxo de circulação em locais de grande fluxo de pessoas.

Subseção I Dos corredores e galerias

Artigo 140 – De acordo com a classificação do Artigo 139, as larguras mínimas permitidas para corredores serão:

- I - 0,80 m (oitenta centímetro) para uso privativo;
- II - 1,20 m (um metro e vinte centímetro) para uso comum e coletivo, com extensão até 5,00 m (cinco metros), 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) para extensão até 10,00 m (dez metros). Para corredores com mais de 10,00 m de extensão, deverá ser acrescido 0,05 m (cinco centímetros) na largura para cada metro excedente.

Artigo 141 – Os corredores que servem às salas de aula das edificações destinadas a abrigar atividades de educação deverão apresentar largura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetro) e acréscimo de 0,20 m (vinte centímetros) para cada sala.

Artigo 142 – Os corredores das edificações destinadas a abrigar locais de reunião deverão atender às seguintes disposições:

- I - quando o escoamento do público se fizer através de corredores ou galerias, estes possuirão uma largura constante até o alinhamento do logradouro, igual à soma das larguras das portas que para eles se abrirem;
- II - as circulações, em um mesmo nível, dos locais de reunião até 500,00 m² (quinhentos metros quadrados), terão largura mínima de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros);
- III - ultrapassada a área de 500,00 m² (quinhentos metros quadrados), haverá um acréscimo de 0,05 m (cinco centímetros) na largura da circulação, por metro quadrado excedente.

Artigo 143 – As galerias comerciais e de serviços deverão ter largura útil correspondente a 1/12 (um doze) avos de seu comprimento, desde que observadas as seguintes dimensões mínimas.

- I - galerias destinadas a salas, escritórios e atividades similares:
 - a) largura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) quando apresentarem compartimentos somente em um dos lados;
 - b) largura mínima de 2,00 m (dois metros) quando apresentarem compartimentos em ambos os lados.
- II - galerias destinadas a lojas e locais de venda:
 - a) largura mínima de 2,00 m (dois metros) quando apresentarem compartimentos somente em um dos lados;
 - b) largura mínima de 3,00 m (três metros) quando apresentarem compartimentos em ambos os lados.

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE JAPERI
GABINETE DO PREFEITO

Artigo 144 – Os halls de acesso a elevadores e escadas deverão ter largura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), a partir da porta de acesso ao elevador ou escada à parede fronteira.

Artigo 145 – A construção de escadas e rampas de uso comum ou coletivo deverá atender aos seguintes parâmetros:

- I - ter degraus cujas dimensões atendam a seguinte equação: $0,60 < 2E + L < 0,65$, onde E = espelho e L = piso;
- II - serem construídas de material incombustível e terem piso revestido de material antiderrapante;
- III - quando se elevarem a mais de 1,00 m (um metro) do piso, deverão ser dotadas de corrimão contínuo, sem interrupção nos patamares;
- IV - não poderão ser dotadas de lixeira ou qualquer outro tipo de equipamento, bem como de tubulações que possibilitem a expansão de fogo ou fumaça;
- V - o patamar de acesso ao pavimento deverá estar no mesmo nível do piso da circulação;
- VI - a seqüência de degraus entre diferentes níveis será preferencialmente reta, devendo existir patamares intermediários quando houver mudança de direção ou quando exceder 16 (dezesseis) degraus, no caso de escadas;
- VII - sempre que possível, contar com vãos para renovação de ar e iluminação natural na proporção descrita no Artigo 100 para locais de ocupação temporária;
- VIII - serem dispostas de forma a assegurar passagem com altura livre igual ou superior a 2,10 m (dois metros e dez centímetros);
- IX - ter largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) nas edificações de uso residencial e 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) nas edificações de uso coletivo.

Artigo 146 – Todo edifício-garagem deverá possuir, no mínimo, uma escada de alvenaria ou metálica do primeiro pavimento à cobertura, com largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros).

Artigo 147 – As escadas e rampas de acesso às edificações destinadas a locais de reunião, além das exigências constantes deste Código, deverão atender às seguintes disposições:

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE JAPERI
GABINETE DO PREFEITO

- I - as escadas deverão ter largura mínima de 2,00 m (dois metros) para a lotação até 200 (duzentos) pessoas, sendo obrigatório acréscimo de 1,00 m (um metro) para cada 100 (cem) pessoas ou fração excedente;
- II - as escadas deverão ter o lanço extremo que se comunicar com a saída sempre orientado na direção desta;
- III - quando a lotação exceder de 5.000 (cinco mil) lugares, serão sempre exigidas rampas para escoamento do público.

Artigo 148 – As entradas e saídas dos prédios deverão sempre ser efetuadas através de rampas, quando houver a necessidade de vencer desníveis, excluídos os de uso residencial unifamiliar.

Artigo 149 – As rampas de entradas e saídas de estádios ou prédios que aglomerem grande número de pessoas, terão a soma de sua largura calculadas na base de 1,40 m (um metro e quarenta centímetros) para cada 1.000 (mil) espectadores, não podendo ser inferior a 3,00 m (três metros).

Subseção III
Das escadas e rampas de proteção contra incêndio

Artigo 150 – As escadas internas e externas e rampas de proteção contra incêndio deverão atender às normas do COSCIP.

Subseção IV
Dos elevadores e escadas rolantes

Artigo 151 – Será obrigatório o uso de elevadores ou escadas rolantes atendendo a todos os pavimentos, desde que estes tenham mais de 12,00 m (doze metros) de desnível da soleira principal da entrada até o nível do piso do pavimento mais elevado, ou que a construção tenha mais de quatro pavimentos.

§ 1º - Nas edificações com altura superior a 23,00 m (vinte e três metros) de desnível da soleira principal de entrada até o nível do piso do pavimento mais alto, ou com mais de sete pavimentos, haverá pelo menos dois elevadores de passageiros.

§ 2º - Pilotes, playground e sobreloja contam como pavimentos, com acesso obrigatórios.

Artigo 152 – Nas edificações hospitalares ou asilos, com mais de um pavimento, será obrigatório a instalação de no mínimo um elevador, com dimensões compatíveis com a utilização de macas.

Artigo 153 – Os poços dos elevadores das edificações deverão estar isolados por paredes de alvenaria de 0,25 m (vinte e cinco centímetros) de espessura ou de concreto com 0,15 m (quinze centímetros).

Artigo 154 – O projeto, a instalação e a manutenção dos elevadores e das escadas rolantes deverão atender as normas técnicas da ABNT.

Artigo 155 – Além das normas técnicas específicas, os elevadores de edificações para o trabalho e especiais deverão ser adaptados ao uso por pessoas portadoras de deficiência física.

Parágrafo único – No caso de edifícios residenciais multifamiliares, pelo menos um elevador deverá atender às necessidades do caput deste artigo.

Artigo 156 – As escadas rolantes serão obrigatórias em shopping e lojas de departamento com 02 (dois) ou mais pavimentos.

§ 1º - Pelo menos uma escada rolante deverá conter dispositivo para utilização por pessoas portadoras de deficiência.

§ 2º - As escadas rolantes poderão ser substituídas por rampas rolantes.

§ 3º - Quando o prédio possuir elevador, fica desobrigado a cumprir o disposto no parágrafo primeiro.

Seção IX Das Instalações Prediais

Artigo 157 – Todas as instalações prediais, tais como as hidrossanitárias, elétricas, águas pluviais, pára-raios, telefone, gás e guarda de lixo, deverão atender às orientações dos órgãos responsáveis pela prestação do serviço, bem como as Normas Técnicas Operacionais, de Segurança e de Acessibilidade.

Artigo 158 – Toda Edificação deverá dispor de instalação hidrossanitárias conforme disposto nesta seção, na razão de sua população e em função da atividade desenvolvida.

Artigo 159 – As instalações hidrossanitárias deverão obedecer aos seguintes dispositivos específicos, além das disposições prevista em regulamento:

- I - toda edificação deverá dispor de instalações sanitária que atendam ao número de usuários e à função a que se destinam;
- II - é obrigatório a ligação da rede domiciliar à rede geral de água quando esta existir na via pública onde se situa a edificação;
- III - todas as edificações localizadas nas áreas onde houver sistema de esgotamento sanitário com rede coletora e sem tratamento final, deverão ter seus esgotos conduzidos a sistemas individuais ou coletivos de fossa e filtro, ou solução similar, para somente depois serem conduzidos à rede de esgotamento sanitário existente;
- IV - todas as edificações localizadas nas áreas onde houver sistema de esgotamento sanitário com rede coletora e com tratamento final, deverão ter seus esgotos conduzidos diretamente à rede de esgotamento sanitário existente;
- V - as águas provenientes das pias de cozinhas e copas deverão passar por uma caixa de gordura antes de serem esgotadas;
- VI - é proibido a construção de fossas em logradouros público, exceto quando se tratar de projetos especiais de saneamento, desenvolvidos pelo Município, em áreas especiais de urbanização, conforme legislação específica;
- VII - toda edificação deverá dispor de reservatório elevado de água potável com tampa e bóia, em local de fácil acesso que permita visita;
- VIII - em sanitários de edificação de uso não privado e com previsão de uso por crianças, deverão ser instalados vasos sanitários e lavatórios adequados a essa clientela.

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE JAPERI
GABINETE DO PREFEITO

Artigo 160 – As edificações destinadas ao uso residencial unifamiliar e multifamiliar deverão dispor de instalações sanitárias nas seguintes quantidades mínimas:

- I - casas e apartamentos 01(uma) bacia, 01 (um) lavatório e 01 (um) chuveiro;
- II - áreas de uso comum de edificações multifamiliares: 01 (uma) bacia, 01 (um) lavatório e 01 (um) chuveiro, separados por sexo.

Artigo 161 – As demais edificações deverão dispor de instalações sanitárias, nas seguintes quantidades mínimas:

- I - hospitais ou clínicas com internação e similares: 01 (uma) bacia sanitária, 01 (um) lavatório e 01 (um) chuveiro para cada 02 (duas) unidades de internação, 01 (uma) bacia sanitária e 01 (um) lavatório para cada 20 (vinte) pessoas nas demais áreas, descontadas deste cálculo as áreas destinadas a internação ou hospedagem;
- II - locais de reunião: 01 (uma) bacia sanitária e 01 (um) lavatório para cada 50 (cinquenta) pessoas;
- III - outras destinações: 01 (uma) bacia sanitária e 01 (um) lavatório para cada 20 (vinte) pessoas.

Parágrafo único – Quando o número de pessoas for superior a 20 (vinte) haverá, necessariamente, instalações sanitárias separadas por sexo.

Artigo 162 – A distribuição das instalações sanitárias por sexo será decorrente da atividade desenvolvido e do tipo de população predominante.

Artigo 163 – Nos sanitários masculinos, 50% (cinquenta por cento) das bacias sanitárias poderão ser substituídas por mictórios.

Artigo 164 – Toda edificação não residencial deverá dispor, no mínimo, de uma instalação sanitária por sexo, distante no máximo 50,00 m (cinquenta metros) de percurso real de qualquer ponto, podendo se situar em andar contíguo ao considerado.

Artigo 165 – Será obrigatório a previsão de, no mínimo, 01 (uma) bacia sanitária e 01 (um) lavatório por sexo, junto a todo compartimento destinado a consumação de alimentos, situados no mesmo andar deste.

Artigo 166 – Deverão ser providos de antecâmara ou anteparo as instalações sanitárias que derem acesso direto a compartimentos destinados a trabalho ou consumação de alimentos.

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE JAPERI
GABINETE DO PREFEITO

Artigo 167 – Quando, em razão da atividade desenvolvida, for prevista a instalação de chuveiros, estes serão calculados na proporção de 01(um) para cada 20 (vinte) usuários.

Artigo 168 – Serão obrigatórias instalações sanitárias para pessoas portadoras de deficiências físicas, na relação de 3% (três por cento) da proporção estabelecida neste código, nos seguintes usos:

- I - locais de reunião com mais de 100 (cem) pessoas;
- II - qualquer outro uso com mais de 600 (seiscentas) pessoas.

Parágrafo único – Deverá ser previsto no mínimo 01 (um) conjunto sanitário, para pessoas portadoras de deficiências físicas, seja qual for o número de usuários, nos locais de uso público.

Artigo 169 – Os açougues, peixarias e estabelecimentos congêneres deverão dispor de chuveiros, na proporção estabelecida no Artigo 167 desta Lei.

Artigo 170 – As edificações destinadas a escritórios, consultórios e estúdios de caráter profissional, além das disposições deste Código que lhe forem aplicáveis, terão sanitários separados por sexo e calculados na proporção de um conjunto de bacia sanitária, lavatório e mictório, este último quando masculino, para cada 70,00 m² (setenta metros quadrados) de área útil ou fração.

Artigo 171 – As edificações de prestação de serviços destinadas e hospedagem deverão ter instalações sanitárias calculadas na proporção de um vaso sanitário, um lavatório e um chuveiro para cada 70,00 m² (setenta metros quadrados) de área útil, em cada pavimento, quando os quartos não possuírem sanitários privativos.

Artigo 172 – As edificações destinadas a abrigar atividades de educação deverão ter instalações sanitárias separadas por sexo, devendo ser dotadas de vasos sanitários em número correspondente a, no mínimo, um para cada 25 (vinte e cinco) alunas e um para cada 40 (quarenta) alunos, um mictório para cada 40 (quarenta) alunos e um lavatório para cada 40 (quarenta) estudantes.

Artigo 173 – As instalações elétricas para fins de iluminação deverão obedecer aos seguintes dispositivos específicos:

- I - todos os compartimentos edificados deverão dispor de comandos para acender e apagar seus pontos de iluminação;
- II - os pontos de comando a que se refere o inciso anterior deverão estar localizados preferencialmente nas proximidades do local de acesso do compartimento e nunca distando mais de 8,00 m (oito metros) do ponto a ser controlado;
- III - as alturas para acionamento de dispositivos elétricos, como interruptores, campainhas, tomadas, interfonos e quadros de luz, deverão estar situadas entre 0,80 m (oitenta centímetros) e 1,00 m (um metro) do piso do compartimento;
- IV - as medidas de que tratam os incisos anteriores não serão adotadas nos espaços de uso não privado, cujo controle de iluminação não deve ser realizado pelos usuários, de modo a não comprometer a segurança, acessibilidade e conforto da coletividade.

Artigo 174 – Todas as edificações que vierem a ser construídas e cujos projetos prevejam cozinhas, copas, banheiros, ou utilização de aparelho de gás, deverão ser providas de instalações internas para distribuição de gás combustível canalizado.

§ 1º - As edificações de usos multifamiliar ou mistas, com mais de 05 (cinco) unidades residenciais, deverão construir ramal interno à edificação, o qual ficará interrompido a uma distância de 0,50 m (cinquenta centímetros) para fora do limite da propriedade, adequadamente vedado nessa extremidade, e construção das caixas de proteção dos medidores.

§ 2º - Será permitida a interligação do trecho do ramal interno construído com um botijão, ou central de gás liquefeito de petróleo.

Artigo 175 – As edificações deverão dispor de instalações permanente de gás combustível de botijão, reversível para gás de rua, externa à edificação.

Artigo 176 – Os ambientes ou compartimentos que contiverem equipamentos ou instalações com funcionamento a gás deverão ter ventilação permanente, assegurada por aberturas diretas para ao exterior, atendendo as Normas Técnicas da autoridade competente.

Artigo 177 – O armazenamento de recipientes de gás deverá estar fora das edificações, em ambiente exclusivo, dotado de aberturas para ventilação permanente.

Artigo 178 – Visando o controle da proliferação de zoonoses, os abrigos destinados à guarda de lixo deverão ser executados de acordo com as Normas emanadas do órgão municipal competente, ficando proibido o contato do lixo com as paredes dos dispositivos utilizados para queda dos mesmos.

Artigo 179 – Excetuando as residências unifamiliares, qualquer edificação com mais de 500,00 m² (quinhentos metros quadrados) deverá ser dotada de abrigo destinado à guarda de lixo no interior do lote e com acesso direto ao logradouro público.

Seção X Das instalações especiais

Artigo 180 – São consideradas especiais as instalações de parâ-raios, preventiva contra incêndio, iluminação de emergência e espaços ou instalações que venham a atender às especificações do projeto da edificação em questão.

Artigo 181 – Todas as instalações contra incêndio deverão obedecer o disposto no COSCIP.

Artigo 182 – Os equipamentos geradores de calor de edificações destinadas a abrigar atividade industriais deverão ser dotados de isolamento térmico, admitindo-se:

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

Artigo 183 – As edificações não residenciais com área construída superior a 2.000,00 m² (dois mil metros quadrados) deverão possuir equipamento gerenciador de energia.

Parágrafo único – Estão isentas de seguirem as disposições previstas no caput deste artigo as edificações destinadas a estocagem de produtos, que não demandem refrigeração ou aquecimento do ambiente.

Artigo 184 – Deverão ser previstas em toda unidade de saúde e paramédicos, instalações necessárias à coleta higiênica e eliminação do lixo de natureza séptica e asséptica.

Seção XI
Das águas pluviais

Artigo 185 – As instalações de drenagem de águas pluviais deverão atender o disposto no Código Civil, em especial os artigos 563 e 575, no artigo 5º da Lei 6766/79 e o disposto em sua reformulação, Lei 9785/99 e o Decreto 24643/34.

Artigo 186 – O escoamento das águas pluviais ou servidas do terreno para as sarjetas dos logradouros públicos deverá ser feito através de condutores sob os passeios ou canaletas com grade de proteção, não sendo permitida o despejo, inclusive das águas provenientes do funcionamento de equipamentos sobre as calçadas e terrenos vizinhos.

Artigo 187 – Em caso de obra o proprietário do terreno fica responsável pelo controle global das águas superficiais, efeitos de erosão ou infiltração, respondendo pelos danos aos vizinhos, aos logradouros públicos e à comunidade, pelo assoreamento e poluição de bueiros e de galerias.

Parágrafo único – Deverá ser criado sistema de captação das águas pluviais para seu reaproveitamento em construção com área superior a 500 m².

CAPITULO X
DOS EQUIPAMENTOS E TIPOS DE EDIFICAÇÕES

Seção I
Das áreas de estacionamento de veículos

Artigo 188 – Os locais para estacionamento ou guarda de veículos obedecem à seguinte classificação:

- I - privativo: de uso exclusivo e reservado, integrante da edificação;
- II - coletivo: aberto ao uso da população permanente e flutuante da edificação;
- III - Comercial: utilizado para guarda de veículos com fins lucrativos, podendo estar ou não integrado à uma edificação.

Artigo 189 – É permitido que as vagas de veículos exigidas para as edificações ocupem as áreas liberadas pelos afastamento laterais, frontais ou de fundos desde que não constitua uma área construída.

Artigo 190 – A área mínima por vaga será de 12,50 m² (doze vírgula cinquenta metros quadrado), sem contar a área de circulação e manobra, com largura mínima de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros), devendo ser marcada em planta.

Parágrafo único – Os estacionamentos de uso coletivo deverão ter área de acumulação, acomodação e manobra de veículos, calculada para comportar, no mínimo, 3% (três por cento) de sua capacidade.

Artigo 191 – Para efeito dos cálculos das vagas, será considerada a área útil privativa das unidades e aquela efetivamente utilizada pelo público, ficando excluídos depósitos, cozinhas, circulação de serviços e similares, nos edifícios comerciais.

Artigo 192 – Deverão ser previstas vagas para os usuários portadores de deficiências na proporção de 1% (um por cento) de sua capacidade, sendo o número de duas vagas no mínimo para qualquer estacionamento coletivo ou comercial e 1,20 m (um metro e vinte centímetros) o espaçamento mínimo entre veículos em tais casos.

Artigo 193 – Os estacionamentos existentes anteriormente à edição deste Código não poderão ser submetidos a reforma, acréscimo ou modificações, sem que sejam obedecidas as exigências previstas neste Código.

Artigo 194 – Visando a segurança dos pedestres, a abertura destinada à saída de veículos do imóvel deverá ser posicionada, de tal forma que permita a visualização da calçada.

Artigo 195 – O acesso de veículos em lotes de esquina deverá distar, no mínimo 5,00 m (cinco metros) do início do ponto de encontro do prolongamento dos alinhamentos dos logradouros, excetuando-se as edificações residências unifamiliares.

Artigo 196 – Não serão aceitas rampas de acesso a garagens nas calçadas. A conciliação entre os níveis do piso da edificação e o piso da calçada, deverá ser resolvido dentro do lote.

Artigo 197 – As faixas de circulação de veículos para os estacionamentos coletivos ou comerciais, deverão apresentar as seguintes dimensões mínimas, para cada sentido de trânsito:

- I - 2,75 m (dois metros e setenta e cinco centímetros) de largura e 2,30 (dois metros e trinta centímetros) de altura livre de passagem quando destinadas à circulação de automóveis e utilitários;
- II - 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros) de largura e de altura livre de passagem quando destinada à circulação de caminhão e ônibus.

Artigo 198 – Será admitida uma faixa única de circulação quando esta se destinar, no máximo, ao trânsito de 60 (sessenta) veículos em edificações de uso habitacional e 30 (trinta) veículos nos demais usos.

Artigo 199 – As rampas deverão apresentar:

- I - recuo de, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) do afastamento frontal, para seu início;
- II - declividade máxima de 20% (vinte por cento) quando destinada à circulação de automóveis e utilitários;
- III - declividade máxima de 12% (doze por cento) quando destinada à circulação de caminhões e ônibus.

Artigo 200 – As rampas para automóveis e utilitários em residências unifamiliares, terão declividade máxima de 25% (vinte e cinco por cento), podendo iniciar no alinhamento.

Artigo 201 – As faixas de circulação em curva deverão ter suas larguras aumentadas e a declividade deverá ser tomada no desenvolvimento interno da curva.

Artigo 202 – A seção transversal das rampas não poderá apresentar declividade superior a 2% (dois por cento).

Artigo 203 – Quando a faixa de circulação for comum a automóveis, utilitários e caminhões prevalecerá o parâmetro para veículo de maior porte.

Artigo 204 – Deverão ser previstos espaços de manobra e estacionamento de veículos, de forma que estas operações não sejam executadas nos espaços dos logradouros públicos.

Artigo 205 – Quando se tratar de edificações de uso exclusivo para estacionamento, com vagas cobertas, os andares deverão dispor de ventilação permanente garantida por aberturas, pelo menos em duas paredes opostas ou nos tetos junto a estas paredes e que correspondam, no mínimo, à proporção de 0,60 m² (zero vírgula sessenta metros quadrado) de abertura para cada metro cúbico de volume total do compartimento, ambiente ou local.

Artigo 206 – Os estacionamentos descobertos com área superior a 50,00 m² (cinquenta metros quadrados) deverão ter piso drenante quando seu pavimento se apoiar diretamente no solo.

Parágrafo único – Os estacionamentos públicos, além do disposto no caput deste artigo, deverão ter arborização na proporção de uma árvore para cada 50,00 m² (cinquenta metros quadrados).

Seção II Equipamentos mecânicos

Artigo 207 – Todo equipamento mecânico, independentemente de sua posição no imóvel, deverá ser instalado de forma a não transmitir ao imóvel vizinho e aos logradouros públicos ruídos, vibrações e temperaturas em níveis superiores aos previsto nos regulamentos oficiais próprios.

Artigo 208 – Incluem-se no artigo anterior, os aparelhos de transporte vertical de carga ou passageiros situados no imóvel.

Artigo 209 – Qualquer equipamento mecânico de transporte vertical não poderá se constituir no único meio de circulação e acesso às edificações.

Seção III Dos tipos de edificações

Subseção I Edificações de madeira, gesso acartonado e similares

Artigo 210 – Estas edificações deverão garantir padrão de desempenho correspondente ao estabelecido nas seções deste Código, quanto ao isolamento térmico, isolamento e condicionamento acústico, estabilidade, impermeabilidade e acessibilidade.

Artigo 211 – A resistência ao fogo deverá ser otimizada, através de tratamento adequado, para retardamento da combustão.

Artigo 212 – Os componentes da edificação, quando próximos a fontes de fogo ou calor, deverão ser revestidos de material incombustível.

Artigo 213 – As edificações ficarão condicionadas aos seguintes parâmetros:

- I - máximo de 03 (três) andares;
- II - altura máxima de 12,00 m (doze metros);
- III - afastamento mínimo de 2,00 m (dois metros) de qualquer ponto das divisas laterais e fundos ou outras edificações;
- IV - afastamento mínimo de 5,00 m (cinco metros) de outra edificação do mesmo tipo.

Subseção II

Edificações residenciais unifamiliares

Artigo 214 – As edificações unifamiliares deverão conter, no mínimo, 01 (um) compartimento de permanência prolongada com o mínimo de 12,00 m² (doze metros quadrados), 01 (um) cômodo destinado ao banho e instalações sanitárias, igual ou maior que 1,50 m² (um vírgula cinquenta metros quadrados), cozinha com área mínima de 3,50 m² (três vírgula cinquenta metros quadrados) e abrigo para 01 (um) tanque de lavagem de roupa, sem área mínima.

Artigo 215 – Toda edificação unifamiliar deverá dispor de espaço para guarda e estacionamento de veículo, coberto ou não, com dimensões mínimas de 2,20 m (dois vírgula vinte metros) de largura e 4,50 m (quatro metros e cinquenta centímetros) de comprimento.

Artigo 216 – Nas edificações unifamiliares, cobertura para tanques, varais ou abrigo para veículos, em elemento construtivo diferente do concreto, removíveis e abertos em seu perímetro, não serão computados no índice de utilização.

Artigo 217 – As escadas internas à unidade, deverão ter largura mínima livre de 1,00 m (um metro).

Subseção III

Das residências multifamiliares permanentes

Artigo 218 – Além das demais disposições deste Código que lhe forem aplicáveis, a edificação multifamiliar deverá conter:

- I - portaria;
- II - local para armazenamento e coleta de lixo de acordo com as Normas municipais;
- III - local para sala de administração, com área mínima de 6,00 m² (seis metros quadrados), quando a edificação possuir mais de 12 (doze) unidades;
- IV - todos os dispositivos estabelecidos pelo COSCIP;
- V - local para medidores, de energia elétrica, gás e água;
- VI - instalações telefônicas, de acordo com as Normas do órgão competente;
- VII - área para recreação infantil coberta ou semi-coberta, com acesso através das partes comuns do prédio, com pelo menos 1,00 m² (um metro quadrado) por compartimento habitável (de permanência prolongada) do prédio, preservando-se a área mínima de 30,00 m² (trinta metros quadrados);
- VIII - passagem de veículos fisicamente isolada das passagens de pedestres, social e serviço, do prédio;
- IX - instalação sanitário de serviço quando a edificação possuir mais de 06 (seis) unidades residenciais;
- X - depósito de materiais de limpeza e manutenção quando a edificação possuir mais de 06 (seis) unidades residenciais;
- XI - permitir acesso a todas as áreas de uso comum, aos portadores de deficiência.

Artigo 219 – O apartamento do zelador será facultativo, devendo ter pelo menos (01) um vestiário com bacia sanitária para o mesmo.

Artigo 220 – As unidades residenciais deverão respeitar o disposto na subseção II, da seção III deste capítulo.

Subseção IV

Dos hotéis, apart-hotéis, motéis, pensões e pousadas

Artigo 221 – Nas edificações de permanência transitória como hotéis, apart-hotéis e motéis deverão existir partes comuns como:

- I - hall de recepção para serviços de portaria e comunicação;
- II - sala de estar com no mínimo 1,00 m² (um metro quadrado) por unidade residencial preservando-se a área mínima de 15,00 m² (quinze metros quadrados);
- III - sala de administração, com área mínima de 8,00 m² (oito metros quadrados);
- IV - compartimento para rouparia e guarda de utensílios de limpeza;
- V - cozinha e salão de refeições para hóspedes, quando for o caso;
- VI - instalações sanitária separadas por sexo, para pessoal de serviço, independentes;

Artigo 222 – As unidades habitacionais dos hotéis e motéis serão constituídas, no mínimo por 01 (um) compartimento de permanência prolongada, 01 (um) banheiro completo e um vestíbulo, num total mínimo de 15,00 m² (quinze metros quadrados).

Artigo 223 – No caso dos apart-hotéis, as unidades habitacionais receberão numeração própria a área mínima de 30,00 m² (trinta metros quadrados).

Artigo 224 – Os motéis deverão distar no mínimo 500,00 m (quinhentos metros), em todas as direções, de edificações residenciais, escolas, creches, igrejas, hospitais e similares.

Artigo 225 – As edificações destinadas a pensão e outras modalidades de hospedaria de caráter familiar, deverão proporcionalmente atender as exigências formuladas para os hotéis.

Artigo 226 – Para as pousadas fica facultativo a existência de salão de refeição para hóspedes.

Artigo 227 – Todas as edificações destinadas à hospedagem, deverão contemplar todos os artigos desta lei, pertinentes à acessibilidade.

Subseção V

Dos estabelecimentos escolares

Artigo 228 – Os estabelecimentos escolares em todos os níveis deverão atender as condições estabelecidas pela legislação municipal, estadual e federal competente.

Artigo 229 – Nos estabelecimentos de nível superior será obrigatória a existência de local de reunião com anfiteatro ou auditório.

Artigo 230 – As edificações destinadas à prestação de serviços de educação, até o nível do segundo grau, deverão prever áreas de recreação para a totalidade de alunos, por turno, incluídos os alunos, que permanecem na escola mais de um turno, na proporção de :

- I - 1,00 m² (um metro quadrado) por cada 02 (dois) alunos, para recreação coberta;
- II - 1,00 m² (um metro quadrado) por aluno, para recreação descoberta.

Artigo 231 – Não será admitida, no cálculo das áreas de recreação, a subdivisão da população de alunos em grupos dentro de um mesmo turno.

Artigo 232 – As salas deverão atender as exigências deste Código, quanto as condições de ventilação, iluminação, acústica, térmica, acessibilidade e segurança das instalações.

Subseção VI

Dos cinemas, teatros e casas de espetáculos

Artigo 233 – As edificações destinadas a locais de reunião, que abriguem salas de cinemas, teatros e auditórios de assentos fixos dispostos em filas, deverão atender aos seguintes requisitos:

- I - máximo de 16 (dezesseis) assentos em fila, quando tiverem corredores em ambos os lados;

- II - máximo de 08 (oito) assentos em fila, quando tiverem corredor em um único lado;
- III - setorização através de corredores transversais que disporão de, no máximo, 14 (quatorze) filas;
- IV - vão livre entre assento e o encosto do assento fronteiro de, no mínimo 0,50 m (cinquenta centímetros).

Artigo 234 – Os corredores e circulações deverão atender o disposto neste Código.

Artigo 235 – As salas de espetáculos, sejam platéias ou balcões, terão pisos planos e sem degraus, sob cada fila ou série de lugares, no sentido transversal da sala de espetáculos, podendo formar rampa no sentido longitudinal, adequadas ao uso por pessoas portadoras de deficiência.

Parágrafo único – As circulações longitudinais que trata o caput deste artigo, não poderá formar patamares.

Artigo 236 – Nos teatros e casas de espetáculos deverá ser previsto depósito para cenário e guarda de materiais, com área mínima igual a área destinada ao palco, construído de material incombustível, ou com resistência ao fogo pelo menos por aproximadamente 04 (quatro) horas.

Parágrafo único – É proibido a utilização do espaço sob palco para os depósitos descritos no caput deste artigo.

Artigo 237 – Quando a lotação exceder a 2.000 (dois mil) lugares, serão exigidas rampas de escoamento dos diferentes níveis.

Artigo 238 – Deverá ser previsto, em projeto, demonstração de independência das circulações de entrada e saída de público.

Artigo 239 – Cinemas, teatros e casas de espetáculos, quando construídos dentro de shoppings, deverão seguir o disposto nesta subseção, e localizarem-se o mais próximo possível das saídas para o exterior do shopping.

Artigo 240 – Nos teatros e casas de espetáculos, os camarins deverão ser divididos por sexo e conter instalações sanitárias.

Artigo 241 – Quando as bilheterias possuírem guichês, os mesmos não poderão ocupar o afastamento frontal.

Artigo 242 – Será obrigatório a existência de instalações sanitárias em cada nível, independente das exigidas para os funcionários, com no mínimo 01 (um) sanitário e 01 (um) lavatório para uso por pessoas portadoras de deficiências.

Artigo 243 – Será obrigatório sala de espera, compatível com a lotação da casa de espetáculo, cinema ou teatro, ficando facultado quando os mesmos situarem-se em shoppings.

Artigo 244 – A distância mínima entre o ponto mais avançado da primeira fila de cadeiras a superfície de projeção será de 4,00 m (quatro metros).

Artigo 245 – Deverá ser previsto espaços destinados à cadeiras de rodas na proporção de 3% (três por cento) da lotação nos diversos níveis da edificação.

Subseção VII Depósitos, armazéns e edificações industrias

Artigo 246 – Os depósitos e galpões destinados ao abrigo de material deverão atender ao disposto neste Código em todos os itens que couber.

Artigo 247 – A carga e descarga de qualquer mercadoria deverá ser feita dentro do lote, devendo ser previsto também espaço de manobra e estacionamento de espera pelo menos de um caminhão.

Artigo 248 – As edificações destinadas a indústria em geral, fábricas, oficinas, além das disposições da Consolidação das Leis do Trabalho, Normas Técnicas Operacionais, Normas de Segurança e de Acessibilidade deverão:

- I - ser de material incombustível, podendo ser utilizada madeira tratada, para as esquadrias e cobertura;
- II - ter as paredes confrontantes, com outros imóveis, do tipo corta fogo, elevadas a 1,00 m (um metro) acima da calha quando construídas na divisa do lote;
- III - ter dispositivos de proteção contra incêndio de acordo com as Normas da ABNT e o disposto no COSCIP.

Artigo 249 – Nas edificações de uso industrial, os compartimentos deverão atender às seguintes disposições:

- I - quando tiverem área superior a 75,00 m² (setenta metros quadrados) ou mais de 30 (trinta) operários trabalhando, terão pé direito mínimo de 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros);
- II - terão instalações hidrossanitárias separadas por sexo, na proporção de 01 (um) conjunto para cada 15 (quinze) operários, sendo no masculino dividida entre bacia sanitária e mictório;
- III - terão compartimentos separado do banheiro para troca e guarda de roupas dos operários;
- IV - quando destinadas a manipulação ou depósito de material inflamável, deverão localizar-se em lugar convenientemente preparado, de acordo com as Normas específicas relativas à segurança na utilização de inflamáveis líquidos, sólidos ou gasosos;
- V - deverá prever no mínimo 01 (um) conjunto sanitário para portadores de deficiência.

Artigo 250 – Os fornos, máquinas, caldeiras, estufas, fogões, forjas ou quaisquer outras máquinas ou equipamentos que produzam ou concentre calor, deverão ser dotados de isolamento térmico, admitindo-se:

- I - uma distância mínima de 1,00 m (um metro) para o teto sendo aumentada para 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) quando houver pavimento superposto;
- II - uma distância mínima de 1,00 m (um metro) das paredes da própria edificação ou das edificações vizinhas.

Parágrafo único – Quando existir Norma Técnica ou de Segurança para os itens anteriores, prevalecerá a mais restritiva.

Artigo 251 – As edificações destinadas a indústrias de produtos alimentícios ou farmacêuticos, deverão:

- I - ter nos recintos de fabricação, as paredes e pisos revestidos com material liso, resistente, lavável e impermeável, a fim de manter as condições de higienização dos produtos, não sendo permitido o uso de cimentado liso para o piso;
- II - ter assegurada a incomunicabilidade direta com os sanitários;

- III - ter coberturas de iluminação e ventilação dotadas de proteção com tela milimétrica, e sempre que possível através de refrigeração através de ar higienizado.

Artigo 252 – Todos os ambientes que contenham máquinas, equipamentos ou atividades ruidosas, deverão atender além do disposto neste Código, às Normas Técnicas específicas.

Artigo 253 – Deverão apresentar, projeto de estação de tratamento de efluentes, ou outra solução comprovadamente eficiente no tratamento dos efluentes gerados, e seu destino.

Subseção VIII

Postos de abastecimentos de combustíveis e serviços

Artigo 254 – Os postos de abastecimento de combustíveis deverão além do disposto neste código, atender ao COSCIP, Normas de Segurança do Ministério do Trabalho, Normas e regulamentos referentes ao despejo industrial.

Artigo 255 – Os tanques de combustíveis deverão guardar afastamentos frontais e de divisas no mínimo de 5,00 m (cinco metros) e de 4,00 m (quatro metros) para as bombas.

Artigo 256 – A edificação deverá ser projetada de modo que as propriedades vizinhas ou logradouros públicos não sejam molestados pelos ruídos, vapores, jatos e aspersão de água ou óleo originado dos serviços de lubrificação e lavagem.

Artigo 257 – As edificações destinadas a abrigar atividades de prestação de serviços automotivos deverão observar as seguintes exigências:

- I - as águas servidas serão conduzidas à caixa de retenção de óleo, antes de serem lançadas na rede geral de esgotos;

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE JAPERI
GABINETE DO PREFEITO

- II - as instalações para limpeza dos veículo, troca de óleo, borracharia, depósitos, etc., deverão estar dispostas em recintos fechados, cobertos, ventilados e afastados no mínimo 5,00 m (cinco metros) das edificações vizinhas, e as águas servidas deverão passar por caixas munidas de crivos e filtros para retenção de detritos e graxas, antes de lançadas na rede coletora de esgoto;
- III - deverá ser prevista a colocação de grelha no alinhamento do terreno de no mínimo 0,15 m (quinze centímetros) de largura e 0,20 m (vinte centímetros) de profundidade, em toda a extensão da construção, quando for o caso, destinada as águas servidas.

Artigo 258 – Os postos de abastecimentos de veículos e serviços deverão possuir sanitários para público e banheiros e vestiários para os funcionários.

Artigo 259 – A área mínima do lote para construção de postos de abastecimento de combustíveis será de 1.000,00 m² (mil metros quadrados), com testada mínima obrigatória de 30,00 m (trinta metros) para o logradouro principal.

Artigo 260 – Deverão ter suas instalações distribuídas de modo a permitirem franco e fácil acesso e saída aos veículos.

Artigo 261 – No caso de postos situado em esquina, as bombas deverão ser colocadas de modo a não ser necessária mais de uma entrada e/ou saída.

Artigo 262 – Não poderá ser incorporado a área de acesso ao posto o passeio público, que deverá ser preservado e destacado em relação ao padrão do piso do posto.

Artigo 263 – O passeio poderá ser rebaixado apenas na entrada e saída do posto, desde que não cause um degrau, de acordo com as Normas de Acessibilidade e sinalizado de acordo com Normas de Segurança.

Artigo 264 – O pátio interno deverá comportar os veículos de espera para serviços e bastecimento, sem atrapalhar as áreas de entrada e saída, bem como os passeios e logradouros principais.

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE JAPERI
GABINETE DO PREFEITO

Artigo 265 – Deverão ser de material incombustível, e piso revestido de camada de concreto de 0,10 m (dez centímetros) no mínimo, e as paredes revestidas em argamassa de cimento com ladrilhos ou azulejos até altura mínima, de 2,00 m (dois metros), ou outro material lavável e de fácil remoção dos resíduos graxos lubrificantes.

Subseção IX
Dos depósitos e fábricas de inflamáveis e explosivos

Artigo 266 – As edificações destinadas a fabricação, manipulação, depósito e venda de materiais explosivos e inflamáveis, deverão ser implantadas em lugar convenientemente preparado e isoladas das divisas e demais unidades existente no lote e, estarão sujeitas às Normas de Segurança do Ministério do Trabalho, Normas do Ministério do Exército, COSCIP, Legislações outras Municipais, Estaduais e Federais, que incidam sobre o assunto, prevalecendo a mais restritiva.

Parágrafo único – Estão inclusos neste artigo as revendas de gás – GLP.

Subseção X
Das piscinas de natação

Artigo 267 – A construção de piscinas não poderá ser feita sem licença da Prefeitura, devendo ser apresentado projeto completo da piscina, das dependências anexas obrigatórias ou não, e atender ao disposto neste Código e em Normas específicas existente.

Artigo 268 – As piscinas deverão ser dotadas de sistema de distribuição que impeça o refluxo das águas da mesma, para a rede de abastecimento, quando houver calhas, desta para o interior da piscina.

Artigo 269 – Será obrigatório a construção de instalações sanitárias completas e com vestiário, separados por sexo, na proporção de 01 (um) conjunto para cada 40 (quarenta) banhista, podendo no masculino ser dividido em bacia sanitária e mictório.

Parágrafo único – O conjunto referido no caput deste artigo e em outros relacionados com instalações sanitárias, compreende 01 (um) lavatório, 01 (uma) bacia sanitária e 01 (um) chuveiro.

Artigo 270 – Deverá ser garantido a acessibilidade a todas as instalações, inclusive sanitários e piscina, de acordo com as Normas de Acessibilidade.

Artigo 271 – A área destinada a piscina deverá ser isolada de forma a não permitir a entrada de outras pessoas que não os banhistas, como forma de segurança.

Subseção XI Das vilas

Artigo 272 – Entende-se como vila, a agregação de unidades residenciais unifamiliares ou bifamiliares, em conjuntos habitacionais horizontais, com área máxima de terreno de 2000 m² (dois mil metros quadrados) e testada mínima de 15 m (quinze metros).

Artigo 273 – As casas de vila poderão agrupar-se de forma isolada, geminadas ou superposta, alinhando-se em séries, ao longo da rua de vila.

Artigo 274 – As casas de vila, poderão ter no máximo três pavimentos, sendo que, o último pavimento não poderá ocupar área superior a 60% (sessenta por cento) da projeção do pavimento térreo e terá obrigatoriamente que localizar-se na parte posterior da edificação, conforme esquema anexo.

Artigo 275 – A distância (S) entre as fachadas principais das casas de vila, terá no mínimo 60% (sessenta por cento) da altura (H) máxima das edificações $S \geq 0,60 H$.

Artigo 276 – A altura máxima (H) será de 10,00 m (dez metros), medida esta no ponto mais desfavorável do terreno até o nível da laje ou forro do pavimento mais alto.

Artigo 277 – Todas as casas de vila, terão acesso direto através de uma calçada com largura mínima de 1,00 m (um metro).

Artigo 278 – Além do disposto neste artigo, as vilas deverão cumprir o que regulamenta este Código.

Seção IV Obras junto a cursos d'água

Artigo 279 – A execução de qualquer tipo de obra junto a represas, rios, faixa de escoamento de águas pluviais, galerias ou canalizações será permitida somente após devidamente demonstrados os cuidados a serem adotados, visando em especial a proteção contra inundações e garantia do livre escoamento das águas.

Artigo 280 – Deverão ser observados recuos, de forma a constituir faixa não-edificável, nas seguintes situações:

- I - para galeria ou canalização existente com largura igual ou inferior a 1,00 m (um metro), de 2,00 m (dois metros) a contar de suas faces;
- II - para galeria ou canalização existente com largura superior a 1,00 m (um metro), de uma vez e meia a largura da benfeitoria, observado o mínimo de 3,00 m (três metros) a contar de suas faces.

Artigo 281 – Em função do dimensionamento da bacia hidrográfica e topográfica local, o órgão municipal competente poderá fixar recuo superiores ao estabelecido nesta seção.

Artigo 282 – A implantação da obra pretendida poderá ser condicionada à prévia execução de benfeitoria julgadas indispensáveis à estabilidade ou saneamento locais.

Artigo 283 – O fechamento dos lotes não poderá impedir o escoamento das águas nem as operações de limpeza e manutenção da faixa não-edificável.

Artigo 284 – As obras terão as fundações projetadas e executadas de forma a impedir seu solapamento.

Artigo 285 – A execução de galerias, pontilhões, travessias, aterros e outras obras-de-arte nas faixas não-edificáveis dependerá de prévia análise e autorização do órgão municipal competente.

Seção V
Movimento de terra

Artigo 286 – Qualquer movimento de terra deverá ser executado com o devido controle tecnológico, a fim de assegurar a estabilidade, prevenir erosões e garantir a segurança dos imóveis e logradouros limitrofes, bem como não impedir ou alterar o curso natural de escoamento de águas pluviais e fluviais.

Artigo 287 – O material empregado no aterro deverá ser de qualidade, no mínimo igual ao do solo existente.

Artigo 288 – Visando a reposição da cobertura vegetal, o movimento de terra não destinado a implantação e edificação deverá ter seu capeamento executado com material retirado da camada superficial do terreno original.

Artigo 289 – Os aterros, que apresentarem junto às divisas altura superior a 9,00 m (nove metros) medidos a partir do perfil original do terreno, ficarão condicionados, a partir desta altura, a afastamento mínimo de 3,00 m (três metros) no trecho que ocorrer tal situação.

CAPÍTULO XI
DA FISCALIZAÇÃO, DAS INFRAÇÕES E DAS
PENALIDADES

Artigo 290 – A inobservância de qualquer disposição legal ensejará a lavratura do competente auto de infração e multa, com notificação simultânea do infrator para, no prazo de 10 (dez) dias corridos, pagar ou apresentar defesa à autoridade competente, sob pena de confirmação de penalidade imposta e de sua subsequente inscrição como dívida.

§ 1º - A defesa far-se-á por petição, instruída com a documentação necessária.

§ 2º - A apresentação de defesa no prazo legal suspende a exigibilidade da multa até decisão de autoridade administrativa.

Artigo 291 – A notificação far-se-á ao infrator, pessoalmente ou por via postal, com aviso de recebimento ou, ainda, por edital, nas hipóteses de recusa do recebimento da notificação ou não localização do notificado.

§ 1º - A assinatura do infrator no auto não implica confissão, nem, tampouco, a aceitação dos seus termos.

§ 2º - A recusa da assinatura no auto, por parte do infrator, não agravará a pena, nem, tampouco, impedirá a tramitação normal do processo.

Artigo 292 – Para efeito desta Lei, considera-se infrator o proprietário ou possuidor do imóvel e, ainda, quando for o caso, o síndico, o usuário, o responsável pelo uso e o dirigente técnico responsável pela execução das obras.

Artigo 293 – Respondem também pelo proprietário os seus sucessores a qualquer título e o possuidor do imóvel.

Artigo 294 – Nos casos de estar previsto multa ao proprietário e ao dirigente técnico a responsabilidade é solidária, considerando-se ambos infratores.

Artigo 295 – Quando prevista a reaplicação de multas, será admitida defesa desde que consubstanciada em comunicação de regularização de situação.

Artigo 296 – A fiscalização das obras será exercida pelo Município através de funcionários autorizados.

Parágrafo único – O funcionário responsável pela fiscalização, antes de iniciar qualquer procedimento, deverá identificar-se perante o proprietário da obra, responsável técnico ou seus prepostos.

Artigo 297 – Constitui infração toda ação ou omissão que contraria as disposições deste Código ou de outras leis ou atos baixadas pelo governo municipal no exercício regular do seu poder de polícia.

§ 1º - Dará motivo à lavratura do auto de infração qualquer violação das normas deste Código que for levada a conhecimento de qualquer autoridade municipal, qualquer servidor ou pessoa física que presenciar, devendo a comunicação ser acompanhada de prova ou devidamente testemunhada.

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE JAPERI
GABINETE DO PREFEITO

§ 2º - A comunicação mencionada no parágrafo anterior deverá ser feita por escrito, devidamente assinada e contendo o nome, a profissão e o endereço de seu autor.

§ 3º - Recebida a representação, a autoridade competente providenciará imediatamente as diligências para verificar a veracidade da infração e poderá, conforme couber, notificar preliminarmente o infrator, autuá-lo ou arquivar a comunicação.

Artigo 298 – Auto de infração é o instrumento no qual é lavrada a descrição de ocorrência que, por sua natureza, características e demais aspectos peculiares, denote ter a pessoa física ou jurídica, contra a qual é lavrado o auto, infringido os dispositivos deste Código.

Artigo 299 – O Auto de Infração lavrado com precisão e clareza, sem entrelinhas, emendas ou rasuras, deverá conter:

- I - endereço da obra ou edificação
- II - número da inscrição do imóvel no cadastro imobiliário;
- III - nome do proprietário, do construtor e do responsável técnico, ou somente do proprietário quando se tratar de auto-construção;
- IV - data da ocorrência;
- V - descrição da ocorrência que constitui a infração e os dispositivos legais violados;
- VI - multa aplicada;
- VII - intimação para a correção da irregularidade;
- VIII - prazo para apresentação da defesa;
- IX - identificação e assinatura do autuante e do autuado e de testemunhas, se houver.

Parágrafo único – As omissões ou incorreções do auto da infração não acarretarão na nulidade quando do processo constarem elementos suficientes para determinação da infração e do infrator.

Artigo 300 – Na ausência de defesa ou sendo esta julgada improcedente, serão impostas penalidades pelo órgão competente da Prefeitura.

Artigo 301 – As infrações aos dispositivos deste Código serão sancionadas com as seguintes penalidades:

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE JAPERI
GABINETE DO PREFEITO

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

§ 1º - a imposição das penalidades não se sujeita à ordem em que estão relacionadas neste artigo.

§ 2º - a aplicação de uma das penalidades previstas neste artigo não prejudica a aplicação de outra, se cabível.

§ 3º - a aplicação de penalidade de qualquer natureza não exonera o infrator do cumprimento da obrigação a que esteja sujeito, nos termos deste Código.

Artigo 302 – Pelas infrações às disposições deste Código serão aplicadas ao responsável técnico ou ao proprietário, as penalidades prevista na Lei do código tributário do Município.

Artigo 303 – Imposta a multa o infrator será notificado para que proceda ao pagamento no prazo de 15 (quinze) dias.

§ 1º - a aplicação da multa poderá ter lugar em qualquer época, durante ou depois de constatada a infração.

§ 2º - a multa não paga no prazo legal será inscrita em dívida ativa.

§ 3º - os infratores que estiverem em débito relativo a multas no Município, não poderão receber quaisquer quantias ou créditos que tiverem com a Prefeitura, participar de licitações, celebrar contratos ou termos de qualquer natureza ou transacionar, a qualquer título, com a administração municipal.

§ 4º - as reincidências terão o valor da multa multiplicada progressivamente de acordo com o número de vezes em que for verificada a infração.

Artigo 304 – As multas prevista neste Código serão calculadas com base na Unidade Fiscal de UFIR.

Parágrafo único – A graduação das multas far-se-á tendo em vista:

- I – a maior ou menor gravidade de infração;
- II – suas circunstâncias;
- III – antecedentes do infrator.

Artigo 305 – O pagamento das multas previsto no Artigo 294 deste Código não sana a infração, ficando o infrator na obrigação de legalizar a obra executada sem licença ou demoli-la, desmonta-la ou modificá-la, quando for o caso.

Artigo 306 – As obras em andamento, sejam elas de construção, reforma ou demolição, serão embargadas tão logo seja verificada a infração que autorize esta penalidade.

§ 1º - a verificação da infração será feita mediante vistoria realizada pelo órgão competente da Prefeitura, que emitirá notificação ao responsável pela obra e fixará o prazo para sua regularização, sob pena de embargo.

§ 2º - Feito o embargo e lavrado o respectivo auto, o responsável pela obra poderá apresentar defesa no prazo de 5 (cinco) dias, e só após o processo será julgado pela autoridade competente para aplicação das penalidades correspondentes.

§ 3º - o embargo só será suspenso quando forem eliminadas as causas que o determinaram.

Artigo 307 – Uma obra concluída, seja ela de reforma ou construção, deverá ser interditada tão logo verificada a infração que autorize esta penalidade.

§ 1º - tratando-se de edificação habitada ou com qualquer outro uso, o órgão competente da Prefeitura deverá notificar os ocupantes da irregularidade a ser corrigida e, se necessário, interditará sua utilização, através de auto de interdição.

§ 2º - O Município, através do órgão competente, deverá promover a desocupação compulsória da edificação, se houver insegurança manifesta, com risco de morte para os moradores ou trabalhadores.

§ 3º - A interdição só será suspensa quando forem eliminadas as causas que a determinaram.

Artigo 308 – A demolição de uma obra, seja ela de construção ou reforma, ocorrerá quando verificada a infração que autorize esta penalidade.

Parágrafo único – A demolição será imediata se for julgado risco iminente de caráter público.

Artigo 309 – Quando a obra estiver licenciada, a demolição dependerá da anulação, cassação ou revogação da licença para construção feita pelo órgão competente da Prefeitura.

Parágrafo único – O procedimento descrito no caput deste artigo dependerá de prévia notificação ao responsável pela obra, ao qual será dada oportunidade de defesa no prazo de 15 (quinze) dias, e só após o processo será julgado para comprovação da justa causa para eliminação da obra.

Artigo 310 – Deverá ser executada a demolição imediata de toda obra clandestina, mediante ordem sumária do órgão competente da Prefeitura.

§ 1º - entende-se como obra clandestina toda aquela que não possuir licença para construção.

§ 2º - a demolição poderá não ser imposta para a situação descrita no caput deste artigo, desde que a obra, embora clandestina, atenda às exigências deste Código e que se providencie a regularização formal da documentação, com o pagamento das devidas multas.

Artigo 311 – É passível de demolição toda obra ou edificação que, pela deterioração natural do tempo, se apresente ruínosa ou insegura para sua normal destinação, oferecendo risco aos seus ocupantes ou à coletividade.

Parágrafo único – Mediante vistoria, o órgão competente do município emitirá notificação ao responsável pela obra ou aos ocupantes da edificação, e fixará prazo para início e conclusão das reparações necessárias, sob pena de demolição.

Artigo 312 – Não sendo atendida a intimação para demolição, em qualquer caso descrito nesta seção, esta poderá ser efetuada pelo órgão competente do município, correndo por conta do proprietário as despesas dela decorrentes.

CAPÍTULO XII DISPOSIÇÕES GERAIS E FINAIS

Artigo 313 – Os processos que tratem de solicitação de licença relativos a empreendimentos de construção, ampliação, instalações e funcionamento de atividades que possam causar dano ao meio ambiente, deverão ser analisados pelo órgão competente da Prefeitura.

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE JAPERI
GABINETE DO PREFEITO

Artigo 314 – Os processos que tratarem de pedidos de licença relativos a empreendimentos de construção, ampliação, instalação que impliquem em supressão da vegetação, terão sua licença condicionada a apresentação da licença para corte fornecida pelo órgão competente da Prefeitura.

Artigo 315 – Nas edificações comerciais, de serviços, indústrias e outras que queiram subdividir o pavimento, poderá adotar os seguintes dispositivos:

- I - jirau – ocupação máxima de 30% (trinta por cento) do pavimento e pé direito mínimo de 2,00 m (dois metros);
- II - andar técnico – poderá ocupar 100% (cem por cento) do pavimento desde que o pé direito máximo seja de 1,80 m (um metro e oitenta centímetros);
- III - mezanino – ocupação máxima de 60% (sessenta por cento) do pavimento e pé direito igual ao do pavimento ou no mínimo 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros).

Artigo 316 – Além do disposto neste Código, deverão ser obedecidas todas as Leis Federais e Estaduais.

Artigo 317 – O poder Executivo terá 60 (sessenta) dias para apresentar decretos que regulamentem o presente Código de Obras.

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE JAPERI
GABINETE DO PREFEITO

Artigo 318 – Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando as disposições em contrário em

Prefeitura Municipal de Japeri, de de .

Definições

Acessibilidade – é a possibilidade de acesso a um lugar;
Acesso – chegada, entrada, aproximação, trânsito, passagem;
Acréscimo – aumento de área de construção durante ou após o término da obra, os acréscimos poderão ser verticais ou horizontais;
Afastamento – é a menor distância livre, exigida pelo Município, entre as edificações e as divisas dos lotes onde se situa;
Alinhamento – é a linha divisória entre o terreno e o logradouro público;
Altimetria – parte da topografia que determina as distâncias verticais de pontos do terreno, através de aparelhos apropriados;
Alvará – documento de autorização do poder público, para execução de obras sujeitas a fiscalização;
Alvenaria – processo construtivo que utiliza blocos de concreto, tijolos ou pedras, rejuntadas ou não com argamassa;
Andar técnico – subdivisão do pavimento para manutenção e instalação de máquinas e equipamentos;
Antecâmara – pequeno compartimento complementar que antecede a um outro;
Aprovação de projeto – ato administrativo que precede a expedição de alvará;
Área bruta – é a área total da edificação, por pavimento, somado a projeção vertical das paredes
Área comum – é a não privativa da edificação, utilizada por qualquer pessoa, dentro dos limites do lote;
Auto de interdição – ato administrativo através do qual o agente da fiscalização municipal autua o infrator impedindo a prática de atos jurídicos ou toma defesa à feitura e qualquer ação;

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE JAPERI
GABINETE DO PREFEITO

Área livre – é a área descoberta não utilizada pela edificação, dentro dos limites do lote;

Área non sedificandi / não-edificável – é a área do lote aonde não é permitida a utilização para nenhum tipo de construção;

Área total edificada – é o somatório das áreas brutas dos pavimentos;

Área total edificada - é o somatório das áreas brutas dos pavimentos;

Área útil – é área bruta do pavimento sem a projeção vertical das paredes;

Área útil privativa - é a útil da unidade autônoma;

Carga térmica – carga de calor adquirido ou perdido no interior de uma edificação;

Cobertura – elemento de coroamento da edificação destinado a proteger as demais partes componentes, geralmente composto por um sistema de vigamento e telhado;

Código civil – instrumento de normas relativas ao Direito Civil que regula as relações do cidadão na sociedade em que convive;

Consolidação das Leis do Trabalho – reunião de todas as leis referentes ao trabalho;

Construção ilegal – construção ilegítima, que não tem autorização da prefeitura para sua execução;

Construção irregular – construção que não atende as leis urbanística e edíficas da Cidade;

Desenho industrial – é a adaptabilidade dos espaços e produtos que atendam toda gama de capacidades e habilidades;

Demolição – ação de derrubar, uma construção ou parte da mesma;

Depósito – área destinada a estocagem de materiais em geral;

Drenagem – obra para escoamento das águas dos terrenos;

Duto de ventilação – espaço vertical no interior da edificação destinada somente à ventilação de ambientes;

Edificação – obra coberta destinada a abrigar atividade humana ou qualquer instalação, equipamento ou material;

Edificação permanente – é a edificação de caráter duradouro;

Edificação transitória – é aquela de caráter não permanente, passível de montagem;

Embargo – ato administrativo que determina a paralisação de uma obra;

Empena – qualquer fachada lateral da edificação, principalmente aquela construída sobre as divisas do terreno, e que não apresente aberturas destinadas a iluminação e ventilação;

Escada enclausurada – escada de segurança à prova de fumaça, que permite o escape de emergência em caso de incêndio;

Esquadrias – peças que fazem o fecho dos vãos, como portas, janelas venezianas, caixilhos, portões, etc. e seus compartimentos;

Fachada – face de um edifício voltado para um logradouro público ou espaço aberto, especialmente sua face principal;

Faixa de entorno – espaço destinado a circulação de ar em torno das edificações, independente dos espaços destinados a aeração e iluminação da edificação;

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE JAPERI
GABINETE DO PREFEITO

Filtro anaeróbio – dispositivo de tratamento de águas servidas que trabalha em condições anaeróbias, com desenvolvimento de colônias de agentes biológicos ativos que digerem a carga orgânica dos efluentes vindos das fossas sépticas;

Fossa séptica – tanque de concreto ou de alvenaria revestida em que se depositam as águas do esgoto e onde as matérias sofrem o processo de mineralização;

Fundação – parte da construção, geralmente abaixo do nível do terreno, que transmite ao solo as cargas da edificação;

Galpão – é uma construção constituída por uma cobertura, sem forro, fechada ou não, na altura total ou em parte, por parede de alvenaria, destinadas aos fins industriais, comerciais e serviços, sendo vedado o uso para habitação;

Gerenciador de energia – equipamento eletrônico capaz de controlar automaticamente cargas e dispositivos elétricos de uma edificação;

“Grade” – linha reguladora de uma via, composta de uma seqüência de retas com declividades permitidas, traçadas, sobre o perfil longitudinal do terreno;

Habitabilidade – a edificação deverá ter condições mínimas de higiene, ventilação, iluminação, estabilidade, segurança e ter salubridade;

Habitação – é a edificação ou parte dela que serve de residência a uma ou mais pessoas;

Habite-se – documento expedido pelo Município, autorizando a ocupação da edificação nova ou reformada;

Jirau – é o mobiliário constituído por estrado ou passadiço instalado a meia altura em compartimento, tal como uma plataforma elevada para controle em indústrias, ou estrado para estoque em loja ou compartimento de uso limitado;

Ilegal – contrário a lei;

Infração – designa o fato que viole ou infrinja disposição de lei, regulamento ou ordem de autoridade pública, onde há imposição de pena;

Irregular – não regularizada;

Interdição – impedimento, por ato de autoridade municipal competente, de ingresso em obra ou ocupação de edificação concluída;

Licença – autorização dada pelo Município para início de qualquer construção;

Logradouro público – denominação genérica de qualquer rua, avenida, alameda, travessa, praça, largo etc., de uso comum do povo;

Lote – a parcela de terreno com, pelo menos, um acesso à via destinada à circulação, geralmente resultante de loteamento ou desmembramento;

Meio fio – bloco de cantaria ou concreto que separa o passeio da faixa de rolamento do logradouro;

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE JAPERI
GABINETE DO PREFEITO

Mezanino – é o pavimento que subdivide parcialmente um andar em dois andares;

Movimento de terra – modificação do perfil do terreno que implica em alteração topográfica de nível ou de volume;

Muro de arrimo – muro destinado a suportar desnível de terreno superior a 1,00 m (um metro);

Nivelamento – determinação de cotas de altitude de linha traçada no terreno;

Passeio – parte do logradouro público destinada ao trânsito de pedestres;

Patamar – piso situado entre dois lances de uma mesma escada;

Pavimento – parte de edificação compreendida entre dois pisos sucessivos;

Pé direito – distância vertical medida entre o piso acabado e a parte inferior do teto de um compartimento, ou do forro falso se houver;

Peça descritiva – texto descritivo de elementos ou serviços para a compreensão de uma obra, tal como especificação de componentes a serem utilizados e índices de desempenho a serem obtidos;

Peça gráfica – representação gráfica de elementos para a compreensão de um projeto ou obra;

Perfil do terreno – situação topografia existente, objeto do levantamento físico que serviu de base para a elaboração do projeto e/ou constatação da realidade;

Perfil original do terreno – aquele constante dos levantamentos aerofotogramétricos disponíveis ou do arruamento aprovado, anteriores à elaboração do projeto;

Piso drenante – aquele que permite a infiltração de águas pluviais no solo através de no mínimo, 15% (quinze por cento) de sua superfície por metro quadrado;

Porta corta fogo – conjunto de folha de porta, marco e acessório, dotada de marca de conformidade com a ABNT, que impede ou retarda a propagação do fogo, calor e gases de combustão de um ambiente para outro e resiste ao fogo, sem sofrer colapso, por um tempo mínimo estabelecido;

Prisma de ventilação e iluminação – área interna não edificada destinada a ventilar e/ou iluminar compartimentos da edificação;

Reconstrução – obra destinada à recuperação e recomposição de uma edificação, motivada pela ocorrência de incêndio ou outro sinistro fortuito, mantendo-se as características anteriores;

Recuo – incorporação ao logradouro público de uma área de propriedade particular e adjacente ao mesmo logradouro, a fim de possibilitar a execução de projeto de alinhamento ou modificação de alinhamento aprovado pelo Município;

Reentrância – é a área em continuidade com a uma fachada com esta comunicando-se por um de seus lados, tendo os outros constituídos por uma linha poligonal ou curva guarnecidas por paredes;

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE JAPERI
GABINETE DO PREFEITO

Reforma – é o conjunto de obras que substitui os elementos construtivos de uma edificação, como pisos, paredes, coberturas, esquadrias, etc., sem modificar a forma, área ou altura dos compartimentos;

Saliência – elemento arquitetônico proeminente, engastado ou oposto em edificação ou muro;

Salubridade – condição que uma edificação deve proporcionar a fim de garantir a saúde de seus ocupantes, por meios adequados de ventilação, iluminação, conforto e manutenção;

Sobreloja – é o pavimento intermediário, com as mesmas características do mezanino, sendo sua utilização de até 100% da área do pavimento;

Talude – inclinação de um terreno ou de uma superfície sólida desviada angularmente em relação ao plano vertical que contém o seu pé;

Tapume – vedação provisória erguida durante a construção;

Telheiro – é a construção constituída por uma cobertura apoiada por pilares ou colunas, aberta em todo seu perímetro;

Testada – linha que separa o logradouro público da propriedade particular;

Vistoria administrativa – é a diligência legal efetuada por ordem da Prefeitura, tendo por fim verificar as condições, de uma construção, de uma instalação ou de uma obra existente em andamento ou paralisada. Não só quanto a sua resistência e estabilidade, como quanto a sua regularidade e condições de higiene.

Abreviaturas

ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas

CBERJ – Corpo de Bombeiros do Estado do Rio de Janeiro

CLT – Consolidação da Lei do Trabalho

COSCIP – Código de Segurança Contra Incêndio e Pânico

INEPAC – Instituto Estadual de Patrimônio Cultural

IPHAN – Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional

LUOS – Lei de Uso e Ocupação do Solo

MTbE – Ministério do Trabalho e Emprego

NR – Norma Regulamentadora

NTO – Norma Técnica Operacional

PMJ – Prefeitura Municipal de Japeri

PDDUS – Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Sustentável

SERLA – Superintendência Estadual de Rios e Lagoas

SMA – Superintendência de Meio Ambiente



Estado do Rio de Janeiro
Câmara Municipal de Japeri
PODER LEGISLATIVO

L E I N° /2003.

“Institui o Código de Obras do Município de Japeri e dá outras providências”.

A CÂMARA MUNICIPAL DE JAPERI, POR SEUS REPRESENTANTES LEGAIS APROVOU E EU PREFEITO MUNICIPAL, SANCIONO A SEGUINTE

L E I:

Japeri, 27 de Novembro de 2003.

José Alves do Espírito Santo
JOSÉ ALVES DO ESPIRITO SANTO
PRESIDENTE

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE JAPERI
GABINETE DO PREFEITO

**LEI COMPLEMENTAR Nº 040, DE 03 DE DEZEMBRO
DE 2003.**

**“ INSTITUI O CÓDIGO DE OBRAS DO MUNICÍPIO DE
JAPERI E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”.**

**A CÂMARA MUNICIPAL DE JAPERI, POR SEUS
REPRESENTANTES LEGAIS, DECRETA E EU
SANCIONO A SEGUINTE LEI:**

**CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

Artigo 1 - Fica instituído o Código de Obras e Edificações do Município de Japeri, o qual estabelece normas de obras e instalações, em seus aspectos técnicos estruturais e funcionais.

§ 1º - Todos os projetos de obras e instalações deverão estar de acordo com este Código, com a Lei de Uso e Ocupação do Solo, Lei de Parcelamento do solo e Lei de Diretrizes do Meio Ambiente, bem como com os princípios previstos no Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Sustentável.

§ 2º - O Poder Público poderá elaborar Legislação específica para edificações localizadas nas Áreas Especiais.

Artigo 2º - As obras realizadas na Cidade para fins de licença ou alvará de autorização serão identificadas de acordo com a seguinte classificação:

- I - construção (edificações);
- II - reforma sem acréscimo de área construída;
- III - reforma com acréscimo de área construída;
- VI - movimento de terra/ terraplanagem
- V - instalação de equipamentos
- VI - muro de arrimo/contenção em geral
- VII - demolição

§ 1º - Um único Alvará de Aprovação poderá abranger a aprovação de mais de um dos tipos de projeto descrito no caput deste artigo.

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE JAPERI
GABINETE DO PREFEITO

§ 2º - A obra sinistrada, seja qual for a área atingida, deverá atender a presente Lei.

Artigo 3 - As obras de construção ou reforma com alteração de área construída, de iniciativa pública ou privada, somente poderão ser executadas após concessão de licença pelo órgão competente da Prefeitura, de acordo com as exigências contidas neste Código.

§ 1º - A Prefeitura poderá fornecer projeto de arquitetura e acompanhamento técnico para as edificações de interesse social, com até 70,00 m² (setenta metros quadrados) construídas sob o regime de mutirão ou auto construção e pertencentes a programa habitacional promovido pelo Município.

§ 2º - As obras a serem realizadas em construções integrantes ao patrimônio histórico municipal, estadual ou federal, deverão atender também às normas estabelecidas pelo órgão de proteção competente.

Artigo 4 - Todas as edificações, exceto aquelas destinadas à habitação de caráter permanente unifamiliar e multifamiliar, deverão ser projetados de modo a garantir acesso, circulação e utilização por pessoas portadoras de deficiências físicas, atendendo ao disposto na NBR 9050/94 da ABNT, Lei Federal 7853/89 e seu Decreto 3298/99 e Portaria 1884/94.

**CAPÍTULO II
DIREITOS E RESPONSABILIDADES**

**Seção I
Do proprietário**

Artigo 5 - O proprietário responderá pela veracidade dos documentos apresentados, não implicando a sua aceitação, por parte da Prefeitura, reconhecimento do direito de propriedade.

Artigo 6 - O proprietário do imóvel, ou seu sucessor a qualquer título, é responsável pela manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade do imóvel, suas edificações e equipamentos, bem como pela observância das prescrições deste Código e legislação municipal correlata, assegurando-se-lhes todas as informações cadastradas na Prefeitura Municipal de Japeri relativas ao seu imóvel.

**ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE JAPERI**

M E N S A G E M n.º 022/2003, de 19 de Setembro de 2.003

Senhor Presidente:

Tenho a honra de submeter à elevada consideração dos Ilustres Senhores Vereadores, pelo alto intermédio de Vossa Excelência, o incluso **PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR** que “ institui o **CÓDIGO DE OBRAS DO MUNICÍPIO DE JAPERI** e dá outras providências”.

A medida visa dotar o Município de Japeri de normas de caráter geral para as edificações, obras e instalações, com aspectos técnicos estruturais e funcionais, de acordo com as características próprias do Município.

Certo de que essa Casa Legislativa dispensará ao referido **PROJETO** a atenção que se faz necessária, aproveito a oportunidade para renovar os protestos de elevada estima e distinta consideração.



**CARLOS MORAES COSTA,
PREFEITO MUNICIPAL**

*Recebido em 28/09/2003
A 14.40*

**Ao Excelentíssimo Senhor Vereador CARLOS ALBERTO SANTOS MARTINS,
DD. PRESIDENTE DA EGRÉGIA CÂMARA MUNICIPAL DE JAPERI / RJ.**