



Estado do Rio de Janeiro

**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPERUNA**

Secretaria Municipal De Administração

Praça Getúlio Vargas, 94 Tel. (0249) 22-2505 E 22-0096

CEP 28.300 000 – ITAPERUNA - RJ

LEI N° 081 DE 14 DE NOVEMBRO DE 1.991.

A CÂMARA MUNICIPAL DE ITAPERUNA, DECRETA E EU SANCIONO A SEGUINTE.

LEI:

CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES DO MUNICÍPIO DE ITAPERUNA.

DISPÕE SOBRE AS CONSTRUÇÕES NAS ÁREAS URBANAS DE ITAPERUNA, E DA OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

ATR. 1° - Qualquer construção, reforma, modificação, acréscimo e demolição, de iniciativa pública ou privada, somente poderá ser executada dentro do perímetro urbano, após exame, aprovação do projeto e concessão da licença de construção pela Prefeitura Municipal, respeitadas as exigências desta Lei, e da Lei de Zoneamento de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo e sob responsabilidade de profissional legalmente habilitada.

ART. 2° - Para os efeitos desde Código ficam dispensados de apresentação de projeto, ficando contudo sujeitos à concessão de Licença, a construção de edificações destinadas ao uso residencial e às pequenas reformas com as seguintes características:

I – Terem área de construção igual ou inferior a 60,00m<sup>2</sup> ; (Sessenta metros quadrados) ; \*\*\*\*\*

- Segue ....



Estado do Rio de Janeiro

**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPERUNA**

Secretaria Municipal De Administração

Praça Getúlio Vargas, 94 Tel. (0249) 22-2505 E 22-0096

CEP 28.300 000 – ITAPERUNA - RJ

- II -

- CONTINUAÇÃO DA LEI N° 081/91.

II – Não possuírem estrutura especial nem exigirem cálculo estrutural;

III – Não determinarem reconstrução ou acréscimo que ultrapasse a área de 20,00m2,. (Vinte metros quadrados).

IV – Não transgredirem este código.

ART. 3° - Os edifícios públicos deverão permitir aos deficientes físicos, pleno acesso e circulação nas suas dependências, conforme o disposto na Emenda Constitucional n° 12 de 17 de Outubro de 1.978.

ART. 4° - A permissão para funcionamento de atividades em edificações já existentes, adaptadas para outros fins, só terá expedida depois de comprovada a obediência às disposições desta lei, para cada tipo de edificação.

CAPÍTULO II

DAS NORMAS E PROCEDIMENTOS PARA A APROVAÇÃO, E ELABORAÇÃO DE PROJETOS E EXECUÇÃO DE OBRAS.

SEÇÃO I

DA APROVAÇÃO DE PROJETOS

ART. 5° - A aprovação de projetos de edificações deverá ser solicitada à Secretaria de Obras mediante requerimento e três jogos completos de cópias heliográficas do projeto, contendo no mínimo:

I – Planta de situação, localização e cobertura, na escala mínima de 1:500 (um por quinhentos), onde constarão:

- a) A projeção da edificação ou das edificações dentro do lote, figurando rios, canais e outros elementos que possam orientar análise do projeto;

- Segue ....



Estado do Rio de Janeiro

**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPERUNA**

Secretaria Municipal De Administração

Praça Getúlio Vargas, 94 Tel. (0249) 22-2505 E 22-0096

CEP 28.300 000 – ITAPERUNA - RJ

- III -

- CONTINUAÇÃO DA LEI Nº 081/91.

- b) As dimensões das dividas de lote e dos afastamentos das edificações em relação às dividas e às outras edificações por ventura existente;
- c) Orientação do Norte verdadeiro;
- d) Indicação da numeração do lote a ser construído e dos lotes vizinhos;
- e) Redação contendo as áreas totais de lote e da edificação;
- f) As cotas de largura do (a) logradouro e dos passeios contíguos ao lote.

II - Planta baixa de cada pavimento que comportar a construção na escala mínima de 1:100 (um por cem), determinando:

- a) - As dimensões e áreas de todos os compartimentos, inclusive dos vãos de iluminação, garagens e áreas de estacionamento;
- b) - Indicação das dimensões externas totais do projeto;
- c) - Finalidade de cada compartimento;
- d) - Traços indicativos dos cortes longitudinais e transversais.

III – Cortes transversal e longitudinal indicando a declividade do terreno, a altura dos compartimentos, níveis dos compartimentos, alturas das janelas e demais elementos necessários à compreensão do projeto na escala mínima de 1:00 (um por cem).

IV – Certificados de aprovação de instalações especiais das concessionárias de serviços; CEDERJ, TELERJ, CEDAE, CORPO DE BOMBEIROS, para os casos exigidos na presente Lei.

- Segue ....



Estado do Rio de Janeiro

**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPERUNA**

Secretaria Municipal De Administração

Praça Getúlio Vargas, 94 Tel. (0249) 22-2505 E 22-0096

CEP 28.300 000 – ITAPERUNA - RJ

- IV -

- CONTINUAÇÃO DA LEI Nº 081/91

V – Nos casos de modificação ou acréscimo deverá ser indicado o que será construído, demolido e conservado, de acordo com as convenções da ABNT.

ART. 6º - No ato da aprovação do projeto a Secretaria de Obras expedirá o respectivo alvará de licença para execução das obras que terá validade por dois anos.

ART. 7º - Após a aprovação do projeto, um jogo completo de plantas, devidamente assinadas pela autoridade municipal responsável será devolvido ao requerente, ficando o outro à disposição da prefeitura.

ART. 8º - a Prefeitura terá o prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data de entrada do processo, para se pronunciar quando ao projeto apresentado.

SEÇÃO III

DA EXECUÇÃO E APROVAÇÃO DAS OBRAS

ART.9 – Nenhuma obra poderá ser iniciada sem a expedição de respectivo alvará de licença para construção.

Parágrafo único - Uma obra será considerada iniciada assim que estiverem as escavações prontas para a implantação das fundações.

ART. 10º - Nenhuma construção ou demolição poderá ser executada, no alinhamento do lote sem tapumes e telas de proteção que garantam segurança dos transientes.

Parágrafo Único – Os tapumes só poderão avançar até a metade do passeio, não sendo permitida a ocupação de qualquer outra parte da via com materiais de construção.

ART. 11º - Concluídas as obras deverá ser requerida à Secretaria de Obras vistoria para fins de aprovação e habite-se.

- Segue ....



Estado do Rio de Janeiro

**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPERUNA**

Secretaria Municipal De Administração

Praça Getúlio Vargas, 94 Tel. (0249) 22-2505 E 22-0096

CEP 28.300 000 – ITAPERUNA - RJ

- V -

- CONTINUAÇÃO DA LEI Nº 081/91.

Parágrafo Único – A Obra será considerada concluída quando tiver condição de habitabilidade, estando em funcionamento as instalações hidro-sanitárias e elétricas.

ART. 12º - Poderá ser concedido habita-se parcial a juízo do órgão competente da Prefeitura Municipal, nos seguintes casos:

I – Quando se tratar de prédio de uso misto e cada uma das partes puder ser utilizado independentemente uma da outra;

II – Quando se tratar de mais de uma edificação feita independentemente no mesmo lote.

CAPÍTULO III

DAS CONDIÇÕES GERAIS RELATIVAS A EDIFICAÇÃO

SEÇÃO I

DOS ELEMENTOS ESTRUTURAIS E DA CIRCULAÇÃO

ART. 13º - As fundações, paredes, pisos e coberturas deverão ser construídas segundo as especificações da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas).

ART. 14º - Nas construções de uso coletivo, as escadas e rampas para pedestre, assim como os corredores, deverão contar com largura mínima de 1,20m ( um metro e vinte centímetro).

ART. 15º - As escadas das edificações de uso coletivo deverão:

I – Contar com degraus de altura máxima de 0,18cm (dezoito centímetros);

II - Ser executadas em material incombustível e apresentar piso antiderrapante.

- Segue ....



- VI -

- CONTINUAÇÃO DA LEI Nº 081/91.

III – Contar com patamar sempre que a altura a vencer for superior a 2.80m (dois metros e oitenta centímetros).

ART. 16º - As rampas para pedestres e ligação entre dois pavimentos não poderão ter declividade superior a 12,5% (doze e meio por cento).

ART. 17º - A instalação de elevadores devesse obedecer às normas da ABNT.

ART. 18º - A obrigatoriedade de assentamento de elevadores dependerá do numero de pavimentos, a saber:

-----				
*****				
-----				
Nº DE PAVIMENTOS	4	5	6	OU MAIS
-----				
*****				
-----				
Nº MÍNIMO DE ELEVADORES	opcional	1	2	
-----				
*****				
-----				

SEÇÃO II  
DA ILUMINAÇÃO, VENTILAÇÃO E DIMENÇÕES MÍNIMAS DOS  
COMPARTIMENTOS.

ART. 19º - Para efeito da presente Lei, considera-se a seguinte classificação de compartimentos:

I – Compartimentos de permanência prolongada, aqueles destinados às funções de estar, dormir, trabalhar, estudar, copas, cozinhas e outros que a critério da Prefeitura exijam iluminação e ventilação diretas.

II – Compartimentos de permanência transitória: os demais compartimentos, tais como: banheiros, vestiários, despensas e depósitos.

- Segue ....



- VI -

- CONTINUAÇÃO DA LEI Nº 081/91

Art. 20º - Os compartimentos segundo sua classificação deverão obedecer às seguintes condições mínimas quanto às áreas, larguras, alturas e vãos de iluminação e ventilação:

-----  
\*\*\*\*\*  
-----

COMPARTIMENTOS	ÁREA	LARGURA	ALTURA	ÁREA DE ILUMINAÇÃO
	MIM. (m2.)	MÍN. (m)	MÍN. (m)	VENT. MÍN. (*) (m2)
PERMANÊNCIA PROLONGADA	7,00	2,50	2,80	1/6
PERMANÊNCIA TRANSITÓRIA	2,50	1,20	2,60	1/8

-----  
\*\*\*\*\*  
-----

( \* ) Calculada em relação à área total do piso de cada compartimento em questão.

ART. 21º - Não poderá haver abertura em paredes levantadas nas divisas, ou a menos de 1,50m. (um metro e cinqüenta centímetros), das mesmas.

ART. 22º - Abertura para iluminação ou ventilação de compartimentos confrontações no mesmo lote, quando pelo menos um deles é de permanência prolongada não poderão ter entre elas distância menor do que 3,00m. (três metros).

CAPITULO IV

DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS

SEÇÃO I

DA CLASSIFICAÇÃO

ART. 23º - Para efeito desta Lei as edificações residenciais classificam em:

- Segue ....



Estado do Rio de Janeiro

**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPERUNA**

Secretaria Municipal De Administração

Praça Getúlio Vargas, 94 Tel. (0249) 22-2505 E 22-0096

CEP 28.300 000 – ITAPERUNA - RJ

- VII -

- CONTINUAÇÃO DA LEI Nº 081/91.

I – Unifamiliares: Edificações autônomas destinadas à moradia;

II – Coletivas: Edificações com instalações de uso comum constituindo edifícios isolados ou conjunto de edifícios destinados à moradia permanente ou transitória .

\*1 – As edificações residenciais coletivas são os prédios de apartamentos.

\*2 – As edificações de residências coletivas destinadas à moradia temporária, são os hotéis, pensões, internatos, asilos e congêneres.

ART. 24º - As edificações residenciais só poderão estar anexas a outras atividades quando:

I - A natureza dos demais usos não prejudique o setor residencial.

II – A combinação dos usos estiver em acordo com as determinações da lei de Uso e Ocupação do Solo;

III – Contarem com acessos independentes para a (s) vias (s) públicas.

SEÇÃO II

DAS EDIFICAÇÕES COLETIVAS

ART. 25º - Além de outras disposições da presente Lei que lhe forem aplicáveis, os edifícios de uso residencial ou misto, deverão ainda contar com as seguintes características:

I – Local adequado para a guarda de lixo;

II – Instalação preventiva contra incêndio de acordo com o decreto sobre segurança contra incêndio e pânico;

III – Instalações hidráulicas de acordo com as determinações da CEDAE;

- Segue ....



Estado do Rio de Janeiro

**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPERUNA**

Secretaria Municipal De Administração

Praça Getúlio Vargas, 94 Tel. (0249) 22-2505 E 22-0096

CEP 28.300 000 – ITAPERUNA - RJ

- VIII -

- CONTINUAÇÃO DA LEI Nº 081/91

IV – Previsão de instalação telefônica de acordo com as normas da TELERJ;

V – Instalações elétricas de acordo com as normas CERJ;

VI – Área de recreação na proporção mínima de 1,00m<sup>2</sup> (um metro quadrado) por compartimento de permanência prolongada, nunca inferior a 50,00m<sup>2</sup>. (cinquenta metros quadrados).

ART. 26 – A área de recreação poderá estar localizada em pilotis ou no pavimento de transição que separa as unidades de uso exclusivamente residencial dos demais usos.

ART. 27º - Além das demais exigências da presente Lei dos estabelecimentos de hospedagem de recepção;

I – Possuir hall de recepção;

II – Ter entrada de serviço independente da entrada de hóspedes;

III – Ter instalações sanitárias independentes para pessoal de serviço e hóspedes;

IV – Ter pias em todos os quartos que não contarem com banheiros de uso exclusivo.

CAPITULO V

DAS DISPOSIÇÕES NÃO RESIDÊNCIAIS

ART. 28º - As edificações para o trabalho abrangem aquelas destinadas à indústria, à prestação de serviços gerais e, ao comércio.

ART. 29º - Os prédios destinados ao uso descritos, no artigo anterior deverão atender além das demais determinações da presente Lei, que lhes forem aplicáveis, às exigências previstas nos inciso II, III, IV e V do artigo 25.

- Segue ....



Estado do Rio de Janeiro

**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPERUNA**

Secretaria Municipal De Administração

Praça Getúlio Vargas, 94 Tel. (0249) 22-2505 E 22-0096

CEP 28.300 000 – ITAPERUNA - RJ

- IX-

- CONTINUAÇÃO DA LEI N° 081/91.

ART. 30° - As edificações destinadas ao comércio deverão ter:

I – Altura mínima do pé-direito:

- a) – 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros) quando previstos jirau no interior da loja;
- b) – 3,00m. (três metros), nos demais casos.

II – Instalações sanitárias previstas e públicas quando se tratar de galerias, shopping centers, bares, restaurantes e congêneres.

ART 31° - Os locais de trabalho estarão sujeitos às disposições da consolidação das Leis de Trabalho (CLT), e será obrigatória a observância das Normas Regulamentadores (NR), e pedidas pelo ministério do Trabalho, em especial, as seguintes:

- I – NR-1.. Disposições Gerais;
- II – NR-8.. Edificações;
- III – NR-12. Máquinas e Equipamentos;
- IV – NR-15. Atividades e Operações Insalubres;
- V – NR-17. Economia;
- VI – NR-24. Condições Sanitárias e de Conforto nos Locais de Trabalho;
- VII – NR-24. Resíduos Industriais;
- VIII – NR-26. Sinalização e Segurança.

SEÇÃO II

DAS EDIFICAÇÕES PARA FINS ESPECIAIS

ART.32° - Consideram-se especiais para fins da presente Lei, as seguintes edificações:

- I – Creches;
- II – Estabelecimentos de Ensino;
- III – Estabelecimentos de Serviços de Saúde;

- Segue ...



Estado do Rio de Janeiro

**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPERUNA**

Secretaria Municipal De Administração

Praça Getúlio Vargas, 94 Tel. (0249) 22-2505 E 22-0096

CEP 28.300 000 – ITAPERUNA - RJ

- X -

- CONTINUAÇÃO DA LEI Nº 081/91

IV – Locais de reunião, tais como; Cinemas, teatros, auditórios, salas de espetáculos e congêneres;

V – Postos de serviços e abastecimentos de veículos;

VI – Demais edificações julgadas especiais pelo órgão técnico da Prefeitura Municipal.

ART. 33º - As creches e demais estabelecimentos de ensino deverão obedecer as determinações Federais e Estaduais pertinentes à matéria.

ART. 34º - Os estabelecimentos de saúde deverão obedecer as determinações Federais e Estaduais referentes à matéria.

ART 35º - Os locais de reunião deverão atender além das demais disposições da presente Lei que forem aplicáveis, às seguintes determinações:

I – Dispor de instalações sanitárias separadas e calculadas na proporção de um mictório, um vaso e um lavatório para sexo masculino e um vaso e um lavatório para o sexo feminino, para cada 100 (cem) pessoas ou fração;

II – Obedecer ao Código de Segurança Contra Incêndio e Pânico (Decreto Estadual Número 897 de 21 de Setembro de 1.976).

ART 36º - Os postos de serviços e abastecimentos de veículos deverão obedecer a Legislação Federal sobre Produtos Inflamáveis e as Normas Complementares do conselho Nacional de Petróleo.

SEÇÃO III

DAS ÁREAS ESTACIONAMENTOS

ART 37º - Em cada edificação, o número mínimo de vagas para estacionamentos de veículos obedecerá ao seguinte critério;

- Segue ....



Estado do Rio de Janeiro

**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPERUNA**

Secretaria Municipal De Administração

Praça Getúlio Vargas, 94 Tel. (0249) 22-2505 E 22-0096

CEP 28.300 000 – ITAPERUNA - RJ

- XI -

CONTINUAÇÃO DA LEI Nº 081/91.

I – Residência unifamiliar: 01 (uma) vaga;

II - Residência Multifamiliar: 01 (uma) vaga para cada unidade com área até 180,00m<sup>2</sup>. (Cento e oitenta metros quadrados), e para unidade com área superior, 2 (duas) vagas.

III - Estabelecimentos de hospedagem: 01 (uma) vaga para cada 50,00m<sup>2</sup>. (Cinquenta metros quadrados) de área destinada a apartamentos ou quartos de hóspedes;

IV - Supermercados com área superior a 150,00m<sup>2</sup>., (Cento e cinquenta metros quadrados): 01 (uma) vaga para cada 25,00m<sup>2</sup>., (Vinte e cinco metros quadrados) da área destinada ao uso público;

V – Restaurantes, churrascaria ou similares com área superior a 200,00m<sup>2</sup>., (duzentos metros quadrados): 01 (uma) vaga para cada 25,00m<sup>2</sup>. (vinte e cinco metros quadrados) da área destinada ao uso público;

VI – Hospitais, clínicas, ou similares: 01 (uma) vaga para cada 100,00m<sup>2</sup>., (Cem metros quadrados) da área destinada ao uso público.

VIII – Shopping Centers, centros comerciais ou similares: 01 (uma) vaga no mínimo, para cada loja.

CAPITULO VI

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

ART. 38º - Não serão permitidas quaisquer modificações, ampliações ou reformas de edificações implantadas nas quadras números 25,24,23 do setor 1 até que a Prefeitura promova a devida desapropriação para fins de elinação de ponto de conflito do sistema viário.

ART. 39º - As marquinhos, balanços e arborização dos passeios deverão respeitar as normas da CERJ, conforme esquema gráfico em anexo.

ART.40º - A infração a qualquer dispositivo desta lei. Acarreta a aplicação das seguintes sanções:...

- Segue ....



Estado do Rio de Janeiro

**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPERUNA**

Secretaria Municipal De Administração

Praça Getúlio Vargas, 94 Tel. (0249) 22-2505 E 22-0096

CEP 28.300 000 – ITAPERUNA - RJ

- XII -

CONTINUAÇÃO DA LEI N° 081/91.

Multa, embargos e demolição.

ART. 41° - A Prefeitura Municipal, estabelecerá através de Decreto as multas correspondentes às infrações específicas às disposições desta Lei.

ART. 42° - Revogadas as disposições em contrário, esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Itaperuna, 14 de Novembro de 1.991.

PÉRICLES FERREIRA OLIVIER DE PAULA

= PREFEITO =

.....  
\* \* \* \* \*

*Este texto não substitui o publicado na Imprensa Oficial do Município.*