



Estado do Rio de Janeiro

Camara Municipal de Itaguaí

L E I nº 700

Institui o CÓDIGO DE OBRAS do
Município de Itaguaí, e ~~da~~ ou
tras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE ITAGUAÍ, ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Faço saber que a Camara Municipal de Itaguaí aprovou e eu
sanciono a seguinte lei.

PRIMEIRA PARTE

CAPÍTULO I

Das Condições Gerais

Art. 1º - O presente CÓDIGO DE OBRAS, aplica-se a todo o Muni-
cípio de Itaguaí, disciplinando e estabelecendo nor-
mas para todas as construções, visando assegurar condições ade-
quadas de habitação, circulação, trabalho e recreação.

Art. 2º - Qualquer construção só poderá ter início, após apro-
vação do projeto, e concessão de licença de constru-
ção pela Prefeitura Municipal.

Parágrafo Único - Eventuais alterações em projetos aprovados, -
serão considerados projetos novos para os e
feitos desta lei.

Art. 3º - Os projetos deverão estar em acordo com a legisla-
ção vigente sobre zoneamento e loteamento.

CAPÍTULO II

Da aprovação do Projeto



Camara Municipal de Itaguaí

Art. 4º - De acordo com a espécie da obra, os respectivos reque
rimentos serão apresentados com obediência às normas
estabelecidas neste regulamento.

Parágrafo Primeiro - As pranchas terão as dimensões mínimas de
0,22m x 0,33m (vinte e dois centímetros -
por trinta e três centímetros), podendo ser apresentados em có-
pias, e constarão dos seguintes elementos:

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

Parágrafo Segundo - Para as construções de caráter especializado
como cinema, indústria, hospital, o memori-
al descritivo deverá conter especificações
de iluminação, ventilação artificial, condi-
cionamento de ar, aparelhagem contra incên-
dios, além de outras inerentes a cada tipo-
de construção.

Parágrafo Terceiro- Deverá ser exigida a a apresentação dos cál-
culos de resistência e estabilidade, assim
como, outros detalhes necessários à boa compreensão da obra.

Art. 5º - As escalas mínimas são:



Camara Municipal de Itaguaí

- a) de 1.500 para as plantas de situação;
- b) de 1.100 para as plantas baixas e de cobertura;
- c) de 1.100 para as fachadas;
- d) de 1.100 para os cortes;
- e) de 1.20 para os detalhes;

Parágrafo Primeiro - Haverá sempre escala gráfica.

Parágrafo Segundo - A escala não dispensará a indicação de cotas.

Art. 6º - No caso de reformas ou ampliações, deverá seguir-se a convensão:

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

Art. 7º - Quando se tratar de construções destinadas ao fabrico - ou manipulação de gêneros alimentícios, frigoríficos ou matadouros, bem como estabelecimentos hospitalares e congêneres, deverá ser ouvido o Órgão de Saúde do Estado ou Município.

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

Parágrafo Único - Poderá ser requerida a aprovação do projeto, in dependentemente da Licença de Construção, hipótese em que as pranchas serão assinadas sómente pelo proprietário e pelo autor do projeto.



Camara Municipal de Itaguaí

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

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

CAPITULO III

Da Execução da Obra

Art.11º - Aprovado o projeto e expedida a Licença de Construção, a execução da obra deverá verificar-se dentro de 1 (um) ano sendo viável a revalidação.

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

Art.12º - Será obrigatória a colocação de tapume, sempre que se executar obras de construção, reforma ou demolição no alinhamento da via pública.

Parágrafo Primeiro - Executam-se dessa exigência os muros e grades inferiores a 2 (dois) metros de altura.

Parágrafo Segundo - Os tapumes deverão ter a altura mínima de 2 (dois) metros e poderão avançar até a metade do passeio.

Art.13º - Não será permitida, em hipótese alguma, a ocupação de qualquer parte da via pública com materiais de construção, salvo na parte limitada pelo tapume.

CAPÍTULO IV

Do Embargo da Obra

Art.14º - Qualquer obra, em qualquer fase, com a respectiva licença, estará sujeita a multa, embargo e demolição.



Estado do Rio de Janeiro

Camara Municipal de Itaguaí

Parágrafo Primeiro - Se decorridos 5 (cinco) dias após o embargo persistir a desobediência, independentemente das multas aplicadas, será requisitada força policial para impedir a construção ou proceder-se a demolição.

Parágrafo Segundo - A execução da obra em desacordo com o projeto aprovado, determinará embargo, se no prazo de 15 (quinze) dias, a contar da intimação, não tiver sido da a entrada de regularização.

Art.15º - O levantamento do embargo sómente ocorrerá após a comprovação do cumprimento de todas as exigências que o determinaram e recolhimento das multas aplicadas.

Art.16º - Estarão sujeitos a pena de demolição total ou parcial, os seguintes casos:

- a) construção clandestina, entendendo-se como tal a que for executada sem prévia aprovação do projeto e licença de construção;
- b) construção feita em desacordo com o projeto aprova-do;
- c) obra julgada insegura e que não forem tomadas as providências necessárias à sua segurança.

Parágrafo Único - A pena de demolição não será aplicada se forem satisfeitas as exigências dentro do prazo con-cedido.

CAPITULO V

Das Multas

Art.17º - A pena de multa será aplicada nos casos a seguir relacionados, e dentro dos limites fixados.

Parágrafo Primeiro - Por apresentar projeto em evidente desacor-



Estado do Rio de Janeiro

Camara Municipal de Itaguaí

desacordo com o local, ou falsear medidas, cotas e demais indicações do projeto:

Ao Profissional Responsável pelo Projeto- 1 a 5 UFERJ

Parágrafo Segundo - Por omitir nos projetos a existência de cursos de água ou de topografia acidentada que exija obras de contenção do terreno:

Ao Profissional Responsável pelo Projeto- 1 a 10 UFERJ

Parágrafo Terceiro - Por executar obra sem a devida licença:

Ao Proprietário e ao Profissional Responsável pela execução da obra - 1 a 10 UFERJ

Parágrafo Quarto - Por executar obra, em desacordo com o projeto aprovado:

Ao Profissional responsável pela execução da Obra - 1 a 5 UFERJ

Parágrafo Quinto - Por ocupar prédio ou instalação sem o necessário habite-se, ou aceitação das obras:

Ao Proprietário - 1 a 5 UFERJ

Parágrafo Sexto - Por não conservar as fachadas, paredes externas ou muros de frente das edificações:

Ao Proprietário - 0,5 a 1 UFERJ

Parágrafo Sétimo - Por deixar materiais depositados na via pública por tempo maior que o necessário à descarga e remoção:

Ao Proprietário ou ao Profissional responsável pela execução da obra, conforme o caso - 0,5 a 1 UFERJ

Parágrafo Oitavo - Por falta de conservação dos tapumes e instalações provisórias das obras:

Ao Profissional Responsável pela execução da obra - 0,5 a 1 UFERJ

Parágrafo Nono - Por explorar substâncias minerais do solo e subsolo sem a devida licença:

Ao Proprietário ou ao Responsável, conforme o caso- 1 a 10 UFERJ



Estado do Rio de Janeiro

Camara Municipal de Itaguaí

Parágrafo Décimo - Por obstruir, dificultar a vazão ou desviar -
cursos d'água ou valas:

Ao Proprietário ou ao Profissional Responsável pela exe-
cução da obra - 0,5 a 5 UFERJ

Parágrafo Décimo Primeiro - Por ocupação indevida, dano ou pre-
juízo de qualquer natureza à via pú-
blica, inclusive danos a jardins, calçamentos, passeios arboriza-
ção e benfeitorias:

Ao Infrator - 0,5 a 2 UFERJ

Parágrafo Décimo Segundo - Por falta de conservação do calçamento,
dos terrenos edificados ou não:

Ao Proprietário - 0,5 a 5 UFERJ

Parágrafo Décimo Terceiro - Por não fechar no alinhamento ou pro-
jetado os terrenos baldios:

Ao Proprietário - 0,5 a 5 UFERJ

Parágrafo Décimo Quarto - Por cortar, ou sacrificar árvores, no
interior dos terrenos, sem licença:

Ao Proprietário - 0,5 a 1 UFERJ

Parágrafo Décimo Quinto - Por desrespeitar o embargo:

Ao responsável pelo desrespeito - 1 a 10 UFERJ

Parágrafo Décimo Sexto - Por não cumprir intimação para des-
monte demolição ou qualquer providên-
cia prevista na legislação - 0,5 a 5 UFERJ

Parágrafo Décimo Sétimo - A multa não ~~exclui~~ a possibilidade -
aplicação da pena de suspensão, a ser
afixada pelo Diretor Municipal de Obras e Serviços Urbanos, seja o
profissional, seja para a firma.

Parágrafo Décimo Oitavo - O pagamento da multa não sana a infra-
ção, ficando o infrator na obrigação
de legalizar as obras e instalações executadas sem licença ou de-
moli-las, desmontá-las ou modificá-las.



CAPÍTULO VI
DA ACEITAÇÃO DA OBRA

- Art. 18º - Uma obra só será considerada terminada, quando -
estiver em fase de pintura e com as instalações
hidráulicas e elétricas concluídas.
- Art. 19º - Após a conclusão da obra deverá ser requerida a-
vistoria da Prefeitura Municipal e do Centro de/
Saúde.
- Art. 20º - A Prefeitura Municipal e o Centro de Saúde mandar
rá proceder a vistoria e caso as obras estejam -
de acordo com o projeto, fornecerá ao proprietá-
rio o "habite-se", no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a con -
tar da data de entrada do requerimento.
- Parágrafo Primeiro - Se no prazo marcado neste artigo não for
despachado o requerimento, as obras serão
consideradas aceitas.
- Parágrafo Segundo - Uma vez fornecido o "Habite-se", a obra-
é considerada aceita pela Prefeitura Mu-
nicipal.
- Art. 21º - Será concedido o " habite-se" parcial, a juízo/
da repartição competente.
- Art. 22º - Nenhuma edificação poderá ser utilizada sem a -
concessão do "habite-se".

SEGUNDA PARTE

Das condições Gerais Relativas às Edificações

CAPÍTULO I

Dos Terrenos



Camara Municipal de Itaguaí

Art. 23º - Os terrenos a serem edificados deverão estar em acordo com a legislação vigente sobre zoneamento e loteamento.

CAPÍTULO II

Das Fundações

Art. 24º - As fundações deverão ser projetadas de forma a assegurar a estabilidade da obra.

Art. 25º - Quando for julgado necessário, serão exigidos - sondagens, exames de laboratório, provas de carga e projeto estrutural completo, de acordo com as normas adotadas ou recomendadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT)

Parágrafo Único - As funções deverão ser feitas dentro do - espaço delimitado pelas divisas do lote.

CAPÍTULO III

Das Paredes

Art. 26º - As paredes externas de uma edificação serão sempre impermeáveis.

Art. 27º - As espessuras mínimas das paredes de alvenaria-de tijolo comum serão:

a) de um tijolo para as paredes externas (0,25m);

b) de meio-tijolo paredes internas (0,10m);

Parágrafo Único - Será permitida a construção de prédios - com paredes externas de meio-tijolo, no caso de habitações proletárias de tipo econômico.

Art. 28º - Quando executadas com outro material, as espessuras deverão ser equivalentes às do tijolo quanto à impermeabilidade, acústica, resistência e estabilidade.

CAPÍTULO IV

Dos Pisos



Camara Municipal de Itaguaí

Art. 29º - Os pisos ao nível do solo serão assentes sobre uma camada de concreto de 0,10m (dez centímetros) de espessura, convenientemente impermeabilizada.

Art. 30º - Os pisos de alvenaria, em pavimentos altos, não podem repousar sobre material combustível ou sujeito a putrefação.

Art. 31º - Os pisos de madeira serão construídos de tábuas pregadas ou em barrotes.

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

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

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

Art. 32º - Os barrotes terão espcamento máximo de 0,50 m- (cinquenta centímetros), pelo menos, nas pare- des, devendo a parte embutida receber pintura de piche ou outro material equivalente.

Art. 33º - As vigas madres metálicas deverão ser embutidas nas paredes e apoiadas em coxins; estes poderão ser metálicos, de concreto ou de cantaria com a largura mínima de 0,30m (trinta centímetros) no sentido do eixo da viga.

CAPÍTULO V

Das Fachadas



Camara Municipal de Itaguaí

Art. 34º - é livre a composição das fachadas.

CAPÍTULO VI

Das coberturas

Art. 35º - As coberturas das edificações serão construídas com materiais que permitam:

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

Art. 36º - As águas pluviais provenientes das coberturas - serão esgotadas dentro dos limites do lote, não sendo permitido o deságue sobre os lotes vizinhos ou logradouros.

CAPÍTULO VII

Des Pés-Direitos

Art. 37º - Como pé-direito será considerado a medida entre o piso e o teto, e dispõe-se o seguinte:

- a) dormitórios, salas, escritórios, copas e cozinhas: mínimo - 2,60m (dois metros e sessenta centímetros);
- b) banheiros, corredores e depósitos: mínimo - 2,20m (dois metros e vinte centímetros);
- c) lojas: mínimo - 4,00m (quatro metros);
- d) porões: mínimo - 0,50m (cinquenta centímetros) a contar do ponto mais baixo do nível inferior do piso do primeiro pavimento;
- e) porões habitáveis: mínimo - 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) quando se tratar de - compartimento para permanência diurna e 2,70m (dois metros, setenta centímetros);
- f) prédios destinados a uso coletivo tais como: - cinemas, auditórios etc.; médio - 6,00m -



(seis metros);

- g) nas sobrelojas, que são pavimentos imediata -
mente acima das lojas, caracterizadas por pés
-direitos reduzidos: mínimo - 2,50m (dois me
tros e cinquenta centímetros) -

CAPÍTULO VIII

Des Vãos de Iluminação e Ventilação

Art. 382 - Todos os compartimentos, seja qual for o seu des
tino, devem ter abertura em plano vertical dire-
tamente para a via pública ou área interna.

Parágrafo Primeiro - Não se aplica a disposição acima a peças
destinadas a corredores ou caixas de es-
cada.

Parágrafo Segundo - Além das janelas, deverão os compartimen-
tos, destinados a dormitórios, dispor dos
meios próprios para provocar a circulação ininterrupta do ar.

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

Art. 392 - A soma das áreas dos vãos de iluminação e ventila
ção de um compartimento terão seus valores míni -
mos expressos em fração da área desse compartimento, conforme a
seguinte tabela:

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



2. Pé-direito mínimo - 3,00m (tres metros);
3. profundidade máxima, quando tiver apenas uma -
abertura que obedeça as dimeções da galeria, -
- 25,00m (vinte e cinco metros).
4. no caso de haverem duas aberturas nas dimen -
soes mínima acima citadas e serem em linha re-
ta, a profundidade poderá ser de até 50,00m (cinquenta metros).

Art. 43º - O terreno circundante às edificações será prepara-
do de modo que permita franco escoamento das águas
pluviais para a via pública ou para o terreno à jusante.

Parágrafo Primeiro - É vedado o escoamento para a via públi-
ca de águas servidas de qualquer espécie.

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

CAPÍTULO X

Das Circulações em um Mesmo Nível

Art. 44º - As circulações em um mesmo nível de utilização -
privativa em uma unidade residencial ou comercial
terão largura mínima de 1,00m (um metro) ^{com cant.} para uma extensão -
até 5,00m (cinco metros). Excedido este comprimento haverá um -
acréscimo de 5 (cinco centímetros) na largura, para metro ou
fração de excesso.

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

Art. 45º - As circulações em um mesmo nível de utilização co-
letiva terão as seguintes dimensões mínima para:



c) demais cômodos - $1/10$ da área do piso.

Art. 40º - As janelas devem ficar, se possível, situadas no centro das paredes, pois é o local onde a intensidade de iluminação e uniformidades são máximas.

Art. 41º - Nas edificações será permitido o balanço do pavimento de acesso, desde que não ultrapasse de um vigésimo de largura do logradouro, não podendo exceder o limite máximo de 1,20m (um metro e vinte centímetros).

Parágrafo Primeiro - Para o cálculo de balanço a largura do logradouro, poderão ser adicionadas as profundidades dos afastamentos obrigatórios, em ambos os lados, salvo determinação específica, em ato especial, quanto à permissibilidade da execução do balanço.

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

Art. 42º - Os prédios comerciais, construídos somente em áreas previamente delimitadas pela Municipalidade, que ocuparem a testada do lote, deverão obedecer o seguinte:

- a) O caimento da cobertura deverá sempre ser no sentido oposto ao passeio ou paralelo a este;
- b) No caso de fazer passagem lateral, em prédios comerciais, esta nunca será inferior a 1,00m-

(um metro);

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

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



Camara Municipal de Itaguaí

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

b) Use comercial - largura mínima 1,20m (um
metro e vinte centímetros) para uma exten-
são máxima de 10,00m (dez metros). Excedido esse cumprimento,
haverá um acréscimo de 0,10m (dez centímetros) na largura, -
para cada metro ou fração de excesso.

CAPÍTULO XI

Das Circulações de Ligação de Níveis Diferentes

SEÇÃO I

Das Escadas

Art. 46º - As escadas deverão obedecer às normas estabelecidas
nos parágrafos seguintes:

Parágrafo Primeiro - As escadas para uso coletivo terão largu-
ra mínima livre de 1,20m (um metro e -
vinte centímetros) e deverão ser construídas de material incombustí-
vel.

Parágrafo Segundo - Deverão sempre que o número de degraus consec-
tivos for superior a 16 (dezesseis) intercalar
um patamar com a extensão mínima de 1,20 m (um metro e vinte centí-
metros) e com a mesma largura dos degraus.

Art. 47º - O dimensionamento dos degraus obedecerá aos seguintes -
índices:

a) altura máxima - 18 (dezoito) centímetros;



Estado do Rio de Janeiro

Camara Municipal de Itaguaí

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

SEÇÃO II

Dos Elevadores

Art. 48º - O elevador não dispensa escada.

Art. 49º - As caixas dos elevadores serão dispostas em recintos que recebem ar e luz da via pública, áreas ou suas reentrâncias.

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

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

Art. 51º - Os elevadores tanto em seus carros, como em sua aparelhagem de movimentação e segurança e em sua instalação, deverão estar de acordo com as normas em vigor da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas).

Art. 52º - Ficarão sujeitos às disposições desta seção, no que couber, os monta-cargas.

SEÇÃO III

Das Rampas

Art. 53º - As rampas, para uso coletivo, não poderão ter largura inferior a 1,20 m (um metro e vinte centímetros), e a sua inclinação atenderá, no mínimo, à relação 1/7 de altura para comprimento.



CAPÍTULO XII
Dos Vãos de Acesso

Art. 54º - Os vãos de acesso obedecerão, no mínimo, ao seguinte:

1. dormitórios e atividades profissionais - 0,80 m (oitenta centímetros);
2. lojas - 1,00 m (um metro);
3. cozinhas e copas - 0,70 m (setenta centímetros).

CAPÍTULO XIII
Dos Materiais

Art. 55º - As especificações dos materiais a serem empregados em obras, e o modo do seu emprego, serão estabelecidos - pelas Normas Técnicas Brasileiras da ABNT.

CAPÍTULO XIV
Das Vitrines e Mostruários

Art. 56º - A instalação de vitrines e mostruários será permitida a critério da Prefeitura Municipal, e desde que não a carrete prejuízos para a ventilação e iluminação prescritas neste Código de Obras e que satisfaça as exigências de ordem estética.

Parágrafo Único - Nas paredes externas das lojas será permitido a colocação de mostruários desde que:

- a) tenha o passeio a largura mínima de 2,00 m (dois metros);
- b) seja de 0,20 m (vinte centímetros) a saliência máxima de qualquer de seus elementos sobre o plano vertical marcado pelo alinhamen



CAPÍTULO XV

Das Marquises

Art. 57º - A construção de marquises nas fachadas das edificações obedecerá às seguintes condições:

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

TERCEIRA PARTE

Das Habitações em Geral

CAPÍTULO I

Da Habitação Mínima

Art. 58º - A habitação mínima é composta de uma sala, dormitório e um compartimento de instalação sanitária.

CAPÍTULO II

Das Salas e dos Dormitórios

Art. 59º - As salas terão área mínima de 12 (doze) m².



Camara Municipal de Itaguaí

Art. 60º - Se a habitação dispuser de apenas um dormitório, este terá obrigatoriamente, a área mínima de 12 (doze) m² havendo mais de um a área mínima será de 9 (nove) m².

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

Art. 61º - A forma das salas e dormitórios será tal que permita a inscrição de um círculo de 1,00 m (um metro) de raio, sobre os lados opostos e concorrentes.

Art. 62º - A profundidade dos cômodos não poderá exceder a 2,5 (duas e meia) vezes o pé direito.

CAPÍTULO III

Das Cozinhas e das Copas

Art. 63º - As cozinhas terão a área mínima de 6 (seis) m².

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

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

Parágrafo Terceiro - Os pisos serão ladrilhados ou equivalentes.

Parágrafo Quarto - As cozinhas não podem ter comunicação direta com os dormitórios ou com as instalações sanitárias.

Parágrafo Quinto - Serão abundantemente providas de iluminação.

Art. 64º - A área mínima das copas será de 5 (cinco) m², salvo na hipótese mencionada no Parágrafo Primeiro do Artigo 71.

Parágrafo Primeiro - As paredes terão até 1,50 m (um metro e cin



Camara Municipal de Itaguaí

cinquenta centímetros) de altura, no mínimo, revestimento liso e impermeável.

Parágrafo Segundo - As copas não podem ter comunicação direta - com os dormitórios ou com instalações sanitárias.

CAPÍTULO IV

Das Instalações Sanitárias

Art. 65º - É obrigatória a ligação da rede domiciliar às redes - gerais de água e esgoto, quando tais redes existirem na via pública em frente à construção.

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

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

Art. 66º - Todos os serviços de água e esgoto serão feitos em - conformidade com os regulamentos do órgão competente - sobre o assunto.

Art. 67º - Toda a habitação será provida de banheiro, ou pelo menos chuveiro e latrina e, sempre que necessário reservatório de água hermeticamente fechado com capacidade para 200 (duzentos) litros por pessoa.

Art. 68º - As latrinas podem ser instaladas nos compartimentos - de banho.



Camara Municipal de Itaguaí

Parágrafo Primeiro - Nas isoladas, a área mínima será de 2 (dois) m², quando em dependência separada.

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

Art. 69º - Os compartimentos destinados exclusivamente a banheiro terão a área mínima de 4 (quatro) m².

Art. 70º - Os compartimentos de instalações sanitárias não poderão ter comunicação direta com cozinhas, copas, dispensas e salas de refeições.

Art. 71º - Os compartimentos de instalações sanitárias terão as paredes, até a altura de 1,50m (um metro e cinquenta-centímetros), e os pisos, revestidos de material liso, resistente e impermeável (azulejo, ladrilho, barra lisa, etc).

CAPÍTULO V

Dos Porões

Art. 72º - Nos porões, qualquer que seja a sua utilização, serão observadas as seguintes disposições:

- a) deverão dispor de ventilação permanente por meio - de redes metálicas de malhas estreitas e sempre - que possível, diametralmente opostas;
- b) todos os compartimentos terão comunicação entre si, com aberturas que garantam a ventilação.

Art. 73º - Nos porões habitáveis serão respeitadas as exigências fixadas para os compartimentos de outros planos.

CAPÍTULO VI

Das Garagens e Outras Dependências



Camara Municipal de Itaguaí

Art. 74º - As garagens em residências destinam-se exclusivamente à guarda de automóveis ou camionetes.

Parágrafo Primeiro - A área mínima será de 15 (quinze) m², tendo o lado menor 2,5m (dois metros e cinquenta centímetros), no mínimo.

Parágrafo Segundo - O é direito, quando houver teto, será de .. 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).

Parágrafo Terceiro - As paredes terão a espessura mínima de meio-tijolo de material incombustível, serão revestidas de material liso, resistente e impermeável, até a altura de 2,00 m (dois metros) sendo a parte excedente rebocada e caiada.

Parágrafo Quarto - O piso será de material liso e impermeável, sobre base de concreto de 0,10m (dez centímetros) de espessura, com declividade suficiente para o escoamento das águas de lavagens para fossas ou outros dispositivos ligados a rede de esgoto.

Parágrafo Quinto - Não poderão ter comunicação direta com dormitórios e serão dotadas de aberturas que garantam a ventilação permanente.

Art. 75º - As edículas destinadas à permanência diurna, noturna ou depósito, obedecerão as disposições deste código - como se fossem edificação principal.

Art. 76º - As lavanderias obedecerão as disposições referentes a cozinhas para todos os efeitos.

CAPÍTULO VII

Das Lojas



Camara Municipal de Itaguaí

Art. 77º - Nas lojas, serão exigidas as seguintes condições gerais:

- a) possuírem, pelo menos, um sanitário conveniente - mente instalado;
- b) não terem comunicação direta com os gabinetes sanitários ou vestiários;

Parágrafo Primeiro - Será dispensada a construção de sanitários quando a loja for contígua à residência do comerciante, desde que o acesso ao sanitário desta residência seja independente de passagem pelo interior das peças de habitação.

Parágrafo Segundo - A natureza do revestimento do piso e das paredes das lojas dependerá do gênero do comércio para que forem destinadas. Estes revestimentos serão executados de acordo com as Leis Sanitárias Vigentes.

CAPÍTULO VIII
Das Habitações Coletivas
SEÇÃO I
Das Condições Gerais

Art. 78º - As habitações coletivas com mais de dois pavimentos - serão executadas de material incombustível.

Parágrafo Primeiro - As instalações sanitárias estarão, no mínimo, na proporção de uma para cada grupo de cinco cômodos.

Parágrafo Segundo - Deverá haver um reservatório de água na parte superior do prédio, com capacidade de 200 (duzentos) litros para cada cômodo e, se necessário, bomba para o transporte vertical de água, até aquele reservatório.

Parágrafo Terceiro - É obrigatória a instalação de serviço de co



Camara Municipal de Itaguaí

coleta de lixo, por meio de tubos de queda, e de compartimento inferior, para depósito de lixo durante vinte e quatro horas por dia. Os tubos deverão ser ventilados na parte superior e elevar-se 1,00m (um metro) no mínimo acima da cobertura.

Parágrafo Quarto - Os edifícios de habitação coletiva serão dotados de caixas receptoras para correspondência, para cada unidade, e em local de fácil acesso e no pavimento ao nível da via pública.

SECÇÃO II

Dos Hotéis e Casas de Pensão

Art. 79º - Os dormitórios deverão ter as paredes revestidas de material resistente, liso, não absorvente e capaz de permitir frequentes lavagens.

Parágrafo Único - São proibidos as divisões precárias de tábuas.

Art. 80º - As copas, cozinhas, dispensas e instalações sanitárias e para banhos, terão as paredes revestidas de azulejos até a altura de 2,00m (dois metros), e o piso terá revestimento de material cerâmica.

Art. 81º - Haverá na proporção de um para cada dez hóspedes, gabinetes sanitários e instalações para banhos quentes e frios, devidamente separados para ambos os sexos.

Art. 82º - Haverá instalação própria para os empregados, com sanitários completamente isolados da secção de hóspedes.

Art. 83º - Em todos os pavimentos haverá instalações visíveis e



Estado do Rio de Janeiro

Camara Municipal de Itaguaí

de fácil acêssso contra incêndio.

SECÇÃO III

Dos Prédios para Escritórios

Art. 84º - Aos prédios para escritórios aplicam-se os dispositivos sobre habitações coletivas, com as seguintes alterações:

- a) Será instalado um elevador para cada grupo de 50 (cinquenta) salas ou fração de excesso;
- b) As instalações sanitárias estarão na proporção de uma latrina para cinco salas em cada pavimento.

Parágrafo Primeiro - As latrinas múltiplas serão divididas em celas independentes, com biombo de espessura mínima de 1/4 de tijolo e de 2,00m (dois metros) de altura.

Parágrafo Segundo - A área total do compartimento será tal que, dividida pelo número de celas, dê o quociente mínimo de 2,00m² (dois metros quadrados), respeitando porém o mínimo de 1,50 m² (um metro e cinquenta centímetros quadrados) - para cada cela.

CAPÍTULO IX

Dos Postos de Serviços e de Abastecimento de Veículos

Art. 85º - Nas edificações para postos de abastecimentos de veículos, além das normas que forem apresentadas neste regulamento, serão observadas as concernentes sobre inflamáveis.

Art. 86º - A limpeza, lavagem e lubrificação de veículos devem ser feitas em box isolados, de modo a impedir que a poeira e as águas sejam levadas para os logradouros e nestes se acumulem. As águas de superfície, serão conduzidas para as cai -



caixas separadas das galerias, antes de serem lançadas na rede ge
Camara Municipal de Itaguaí
ral.

Art. 87º - Os postos de serviço de abastecimento de veículos deve
rão possuir compartimento para uso dos empregados e -
instalação com chuveiros.

Art. 88º - Deverão possuir instalação sanitária para os usuários
separadas das de empregados.

CAPÍTULO X

Das Construções Expeditas

Art. 89º - As casas de madeira, ou adobe, ou de outros materiais
precários, deverão preencher os seguintes requisitos:

- I - distarem no mínimo 2,00m (dois metros) das divisas
laterais do lote e divida do fundo e 5,00 m (cinco
metros) do alinhamento do logradouro e no mínimo .
4,00m (quatro metros) de qualquer construção por-
ventura existente no lote ou fóra do mesmo.
- II - terem o pé direito mínimo de 2,50m (dois metros e
cinquenta centímetros);
- III- terem as salas, dormitórios e cozinhas a área mí-
nima de 9,00m² (nove metros quadrados);
- IV - preencherem todos os requisitos de ventilação e i
luminação estabelecido neste Código.

CAPÍTULO XI

Das Obras nas Vias Públicas

Art. 90º - A Prefeitura Municipal poderá exigir dos proprietários
a construção de muros de arrimo, sempre que o nível do
terreno diferir da via pública.



Estado do Rio de Janeiro

Camara Municipal de Itaguaí

Art. 91º - A construção e a conservação de passeios e muros serão feitas pelo proprietário de acordo com as especificações da Prefeitura Municipal.

Parágrafo Único - Para entrada de veículos no interior do lote - deve ser rebaixada a guia e rampeado o passeio. O rampeamento não poderá ir além de 0,50m (cinquenta centímetros) da guia.

Art. 92º - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação. Revogadas as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE ITAGUAÍ, 13/1/1977



Wilson Pedro Francisco

WILSON PEDRO FRANCISCO

Prefeito