



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Câmara Municipal de Pinheiral

LEI COMPLEMENTAR Nº 001, de 16 de outubro de 1997.

Dispõe sobre as construções no Município de Pinheiral, Estado do Rio de Janeiro, e dá outras providências.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO;

Faço saber que a Câmara Municipal aprova e eu sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º - Qualquer construção ou reforma, de iniciativa pública ou privada, somente poderá ser executada após exame, aprovação do projeto e concessão de licença de construção pela Prefeitura Municipal, de acordo com as exigências contidas neste Código e mediante responsabilidade profissional legalmente habilitado.

Parágrafo único – As demolições atenderão ao disposto nos artigos 67 e 68 desta Lei.

Art. 2º - Para os efeitos deste Código ficam dispensadas de apresentação do projeto, ficando, contudo, sujeitas à concessão de licença, as construções, as edificações destinadas a habitação, assim como as pequenas reformas, desde que apresentem as seguintes características:

I – área de construção igual ou inferior a 60,00 m² (sessenta metros quadrados);

II – não determinem reconstrução ou acréscimo que ultrapasse a área de 18,00 m² (dezoito metros quadrados);

III – não transgridam este Código.

Parágrafo único – Para a concessão de licença, nos casos previstos neste artigo, serão exigidos croquis e cortes esquemáticos,



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Câmara Municipal de Pinheiral

contendo dimensões e áreas traçadas em formulários fornecidos pela Prefeitura Municipal.

Art. 3º - Os edifícios públicos deverão possuir condições técnicas-construtivas que assegurem aos deficientes físicos, pleno acesso e circulação nas suas dependências.

Art. 4º - O responsável por instalação de atividade que possa ser causadora de poluição, ficará sujeito a apresentar, ao órgão estadual que trata de controle ambiental, o projeto de instalação para prévio exame e aprovação, sempre que a Prefeitura Municipal julgar necessário.

Art. 5º - Os projetos deverão estar de acordo com esta Lei e com a legislação correlata, em especial a referente ao parcelamento do solo.

CAPÍTULO II

DAS CONDIÇÕES RELATIVAS A APRESENTAÇÃO DE PROJETOS

Art. 6º - Os projetos deverão ser apresentados ao órgão competente da Prefeitura Municipal, contendo os seguintes elementos:

I – planta de situação a localização na escala mínima de 1:500 (um para quinhentos) onde constarão:

a) a projeção da edificação ou das edificações dentro do lote, figurando rios, canais e outros elementos que possam orientar a decisão das autoridades municipais;

b) as dimensões das divisas do lote e as dos afastamentos da edificação em relação às divisas e à outra edificação porventura existente;

c) as cotas de largura do (s) logradouro (s) e dos passeios contíguos ao lote;

d) orientação do norte magnético;

e) indicação da numeração do lote a ser construído e dos lotes vizinhos;

f) relação contendo área do lote, área de projeção de cada unidade, cálculo da área total de cada unidade e taxa da ocupação.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Câmara Municipal de Pinheiral

II – planta baixa de cada pavimento da construção, na escala mínima de 1:100 (um para cem), determinando:

a) as dimensões e áreas exatas de todos os compartimentos, inclusive dos vãos de iluminação, ventilação, garagens e áreas de estacionamento;

b) a finalidade de cada compartimento;

c) os traços indicativos dos cortes longitudinais e transversais;

d) indicação das espessuras das paredes e dimensões externas totais da obra;

III – cortes, transversal e longitudinal, indicando a altura dos compartimentos, níveis dos pavimentos, alturas das janelas e peitoris, e demais elementos necessários à compreensão do projeto, na escala mínima de 1:100 (um para cem);

IV – planta de cobertura com indicação do caimento na escala mínima de 1:200 (um para duzentos);

V – elevação da fachada ou fachadas voltadas para a via pública, na escala mínima de 1:100 (um para cem).

§ 1º - Haverá sempre escala gráfica, o que não dispensa a indicação de cotas.

§ 2º - Em qualquer caso, as pranchas exigidas no caput do presente artigo deverão ser moduladas, tendo o módulo mínimo as dimensões de 0,22x0,33 m (vinte e dois por trinta e três centímetros).

§ 3º - No caso de reforma ou ampliação deverá ser indicado no projeto o que será demolido, construído ou conservado de acordo com as seguintes convenções de cores:

I – cor natural da cópia heliográfica para as partes existentes a conservar;

II – cor amarela para as partes a serem demolidas;

III – cor vermelha para as partes novas acrescentadas.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Câmara Municipal de Pinheiral

§ 4º - Nos casos de projetos de edificações de grande porte, as escalas mencionadas no caput deste artigo poderão ser alternadas, devendo, contudo, ser consultado previamente, o órgão competente da Prefeitura Municipal.

CAPÍTULO III

DA APROVAÇÃO DO PROJETO

Art. 7º - Para efeito de aprovação dos projetos ou concessão de licença, o proprietário deverá apresentar à Prefeitura os seguintes documentos:

I - requerimento solicitando a aprovação do projeto assinado pelo proprietário ou procurador bastante, acompanhando o requerimento do instrumento de mandato;

II - projeto de arquitetura, conforme especificação do Capítulo II deste Código, apresentado em 03 (três) jogos completos de cópias heliográficas assinados pelo proprietário, pelo autor do projeto e pelo responsável pela obra, sendo que após o visto, dois jogos serão devolvidos ao requerente junto com a respectiva licença, enquanto o outro jogo será arquivado na Prefeitura.

Art. 8º - As modificações introduzidas no projeto já aprovado deverão ser requeridas antecipadamente à Prefeitura Municipal, que, após exame, poderá fazer a exigência para deferir as alterações pretendidas.

Art. 9º - Após a aprovação do projeto e comprovado o pagamento das taxas devidas à Prefeitura, será concedida a licença consubstanciada em alvará de construção válido por 02 (dois) anos, podendo o interessado requerer revalidação, após o vencimento desse prazo.

Parágrafo único - As construções que por sua natureza consumirem tempo superior a 02 (dois) anos para a sua conclusão, poderão ter ampliado o prazo previsto no caput deste artigo, mediante o exame de cronograma pela Prefeitura Municipal.

Art. 10 - A Prefeitura terá o prazo máximo de 60 (sessenta) dias, a contar da data da protocolização de requerimento para se pronunciar quanto ao projeto apresentado.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Câmara Municipal de Pinheiral

CAPÍTULO IV

DA EXECUÇÃO DA OBRA

Art. 11 – A execução da obra somente poderá ser iniciada depois de aprovado o projeto e expedido o alvará de licença para construção.

Art. 12 – Uma obra será considerada iniciada assim que estiver com os alicerces prontos.

Parágrafo único – Considera-se também iniciada, a obra com o serviço de terraplenagem tais como: corte de terreno, carga e descarga de terra, aterro, reaterro e serviços análogos.

Art. 13 – Deverá ser mantida na obra, placa contendo as especificações, o alvará de licença juntamente com o jogo de cópias do projeto apresentado à Prefeitura e por ela visado, para exibição quando solicitado pelos fiscais de obras ou a outras autoridades competentes da Prefeitura.

Art. 14 – Quando expirar o prazo do alvará e a obra não estiver concluída deverá ser requerida nova licença que poderá ser concedida pelo prazo de 01 (um) ano, após vistoriada a obra por agente do órgão municipal competente.

Art. 15 – Não será permitida, sob pena de multa ao responsável pela obra, a permanência de qualquer material de construção na via pública por tempo maior que o necessário para sua descarga e remoção.

Art. 16 – Nenhuma construção ou demolição poderá ser executada no alinhamento predial sem que seja obrigatoriamente protegida por tapume que assegurem a segurança de quem transita pelo logradouro.

Art. 17 – Tapumes e andaimes não poderão ocupar mais do que a metade da largura do passeio, deixando a outra inteiramente livre e desimpedida para os transeuntes.

CAPÍTULO V



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Câmara Municipal de Pinheiral

DA CONCLUSÃO E ENTREGA DAS OBRAS

Art. 18 – Uma obra é considerada concluída quando tiver condições de habitabilidade, estando em funcionamento às instalações hidrossanitárias e elétricas.

Art. 19 – Concluída a obra, o proprietário deverá solicitar à Prefeitura Municipal a sua vistoria.

Art. 20 – Procedida a vistoria e constatando que a obra foi realizada em consonância com o projeto aprovado, obriga-se a Prefeitura a expedir o habite-se no prazo de 15 (quinze) dias, a partir da data de entrega do requerimento.

Art. 21 – Poderá ser concedido habite-se parcial, a juízo do órgão competente da Prefeitura Municipal.

Parágrafo único – O habite-se parcial poderá ser concedido nos seguintes casos:

I – quando se tratar de prédio composto de parte comercial e parte residencial e puder cada uma das partes e ser utilizada independentemente da outra;

II – quando se tratar de prédio de apartamento, em que uma parte esteja completamente concluída, sendo que, se a unidade a ser ocupada estiver acima da quarta laje, será necessário que pelo menos um elevador esteja funcionando, hipótese em que deverá ser apresentando o respectivo certificado de funcionamento, fornecido pelo fabricante;

III – quando se tratar de mais de uma construção feita independentemente, mas no mesmo lote;

IV – quando se tratar de edificação em vila, estando seu acesso devidamente concluído.

Art. 22 – Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem que seja procedida a vistoria pela Prefeitura e expedido o respectivo habite-se.

CAPÍTULO VI

DAS CONDIÇÕES GERAIS RELATIVAS ÀS CONSTRUÇÕES



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Câmara Municipal de Pinheiral

SEÇÃO I

DAS FUNDAÇÕES

Art. 23 – As funções serão executadas de modo que a carga sobre o solo, não ultrapasse os limites indicados nas especificações da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

§ 1º - As fundações não poderão invadir o leito da via pública;

§ 2º - As fundações das construções deverão ser executadas de maneira que não prejudiquem os imóveis vizinhos, devendo ser totalmente independente e situadas nos limites do lote.

SEÇÃO II

DAS PAREDES E DOS PISOS

Art. 24 – As paredes, tanto as internas como as externas, quando executadas em alvenaria de tijolo comum, deverão ter espessura mínima de 0,15 m (quinze centímetros).

Parágrafo único – As paredes de alvenaria de tijolo comum que constituírem divisões entre economias distintas, e as construídas na divisa de lotes, deverão ter espessura mínima de 0,25m (vinte e cinco centímetros).

Art. 25 – As espessuras mínimas de paredes referidas no artigo anterior poderão ser alteradas, quando utilizado material de natureza diversa desde que possuam, comprovadamente, no mínimo, os mesmo índices de resistência, impermeabilidade e isolamento térmico e acústico, conforme o caso.

Art. 26 – As paredes de banheiro, despensas e cozinhas deverão ser revestidas, no mínimo, até a altura de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) de material impermeabilizante, lavável, liso e resistente.

Art. 27 - Os pisos dos compartimentos assentados diretamente sobre o solo deverão ser convenientemente impermeabilizados.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Câmara Municipal de Pinheiral

Art. 28 – Os pisos de banheiros e cozinhas deverão ser impermeabilizados.

SEÇÃO III

DAS ESCADAS E RAMPAS

Art. 29 – Nas construções, em geral, as escadas ou rampas para pedestres, assim como os corredores deverão ter largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros), livres.

Parágrafo único – Nas edificações residenciais serão permitidas escadas e corredores privados, para cada unidade, com largura mínima de 0,80 m (oitenta centímetros), livres.

Art. 30 – O dimensionamento dos degraus obedecerá a uma altura máxima de 0,18 (dezoito centímetros), e uma profundidade mínima de 0,25 (vinte e cinco centímetros).

Parágrafo único – Não serão permitidas escadas em leques nas edificações de uso coletivo.

Art. 31 – Nas escadas de uso coletivo, sempre que a altura a vencer for superior a 2,80 (dois metros e oitenta centímetros), será obrigatório intercalar um patamar de largura mínima igual à largura adotada para a escada.

Art. 32 – As rampas, para pedestres, de ligação entre dois pavimentos, não poderão ter declividade superior a 15% (quinze por cento).

Art. 33 – As escadas de uso coletivo deverão ter superfície revestida com material antiderrapante.

SEÇÃO IV

DAS FACHADAS

Art. 34 – É livre a composição das fachadas, excetuando-se as localizadas em zonas tombadas, devendo, neste caso, ser ouvido o órgão federal, estadual ou municipal competente.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Câmara Municipal de Pinheiral

SEÇÃO V

DAS COBETURAS

Art. 35 – As coberturas das edificações serão executadas com material que assegure perfeita impermeabilidade e isolamento térmico.

Art. 36 – As águas pluviais provenientes das coberturas serão esgotadas dentro do limite do lote, não sendo permitido o deságüe sobre lotes vizinhos ou logradouros.

Parágrafo único – Os edifícios situados no alinhamento deverão dispor de calhas e condutores, para que sejam as águas canalizadas por baixo do passeio.

SEÇÃO VI

DAS MARQUISES E BALANÇOS

Art. 37 – A construção de marquise na testada de edificações construídas no alinhamento, não poderão exceder a 3/4 (três quartos) da largura do passeio.

§ 1º - Nenhum de seus elementos estruturais ou decorativos deverá estar a menos de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) acima do passeio público.

§ 2º - A construção de marquises não poderá prejudicar a arborização e a iluminação pública.

Art. 38 – As fachadas construídas no alinhamento ou as que dele ficarem recuadas, em virtude do recuo obrigatório, poderão ser balanceadas a partir do segundo pavimento.

Parágrafo único – O balanço a que se refere o caput deste artigo não poderá exceder à medida corresponde de 3/4 (três quartos) da largura do passeio.

SEÇÃO VII



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Câmara Municipal de Pinheiral

DOS MUROS, CALÇADAS E PASSEIOS

Art. 39 – A Prefeitura Municipal poderá exigir dos proprietários, a construção dos muros de arrimo e de proteção, sempre que o nível do terreno for superior ao logradouro público ou quando houver desnível entre os lotes que possa ameaçar a segurança pública.

Art. 40 – Os terrenos baldios nas ruas pavimentadas deverão ser fechados com muros de alvenaria ou cercas vivias.

Art. 41 – Os proprietários dos imóveis que tenham frente para logradouros públicos pavimentados ou dotados de meio fio são obrigados a pavimentar e manter em bom estado os passeios em frente de seus lotes.

Parágrafo único - A Prefeitura Municipal poderá determinar a padronização dos passeios, por razões de ordem técnica e estética.

SEÇÃO VIII

DA ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

Art. 42 – Todo compartimento deverá dispor de abertura comunicando-se diretamente com o logradouro, ou espaço livre, dentro do lote, para fins de iluminação e ventilação.

Parágrafo único – O disposto neste artigo não se aplica a corredores e caixas de escada.

Art. 43 – Não poderá haver aberturas em paredes levantadas sobre a divisa ou a menos de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) da mesma.

Art. 44 – Aberturas para iluminação ou ventilação dos cômodos de longa permanência, confrontadas em economias diferentes, e localizadas no mesmo terreno, não poderão ter entre elas distância menor que 3,00 (três metros), mesmo que estejam num único edifício.

Art. 45 – Os poços de ventilação não poderão, em qualquer caso, ter área menos que 1,50 m² (um metro e cinquenta centímetros



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Câmara Municipal de Pinheiral

quadrados), nem dimensão menor que 1,00 (um metro), devendo ser revestidos internamente e visitáveis na base somente sendo permitidos para ventilar compartimento de outra permanência.

Art. 46 – São considerados de permanência prolongada os compartimentos destinados a dormitórios, salas, comércio e atividades profissionais.

Parágrafo único – Os demais compartimentos são considerados de curta permanência.

SEÇÃO IX

DOS ALINHAMENTOS E DOS AFASTAMENTOS

Art. 47 – Todos os prédios construídos ou reconstruídos dentro de perímetro urbano deverão obedecer ao alinhamento e ao recuo obrigatório, fornecidos pela Prefeitura Municipal.

Art. 48 – Os afastamentos mínimos previstos serão: afastamento frontal: 3,00 m (três metros); afastamento laterais: 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), quando existir abertura lateral para iluminação e ventilação.

SEÇÃO X

DAS INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS E SANITÁRIAS

Art. 49 – As instalações hidráulicas deverão ser feitas de acordo com as especificações fornecidas pelo órgão competente.

Art. 50 – É obrigatória a ligação da rede domiciliar às redes de água e esgoto, quando tais redes existirem na via pública onde se situa a edificação.

Art. 51 – Enquanto não houver rede de esgoto as edificações serão dotadas de fossas sépticas afastadas de, no mínimo, 5,00 (cinco metros) das divisas do lote e com capacidade proporcional ao número de pessoas na ocupação do prédio.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Câmara Municipal de Pinheiral

§ 1º - depois de passarem pela fossa séptica, as águas serão infiltradas no terreno por meio de sumidouro convenientemente construído.

§ 2º - as águas provenientes de pias de cozinhas e de copa deverão passar por caixa de gordura antes de serem lançadas no sumidouro.

§ 3º - as fossas com sumidouro deverão ficar a uma distância mínima de 15,00 m (quinze metros) de raio de poços de captação de água, situados no mesmo terreno ou terreno vizinho.

CAPÍTULO VII

DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS

SEÇÃO I

DAS CONDIÇÕES GERAIS

Art. 52 – Os compartimentos de edificações para fins residenciais conforme sua utilização obedecerão as seguintes condições quanto as dimensões mínimas:

COMPARTI- MENTO	ÁREA MÍMI- MA (M2)	LARGURA MÍ- NIMA	PÉ DIREITO MÍNIMA	PORTAS LARGURAS MÍNIMAS (M)	ÁREA MÍNIMA DOS VÃOS DE ILUMINAÇÃO EM RELAÇÃO A ÁREA DE PISO
Sala	10,00	2,50	2,70	0,80	1/5
Quarto	9,00	2,50	2,70	0,70	1/5
Cozinha	4,00	2,00	2,40	0,80	1/8
Copa	4,00	2,00	2,40	0,70	1/8
Banheiro	2,50	1,20	2,40	0,60	1/8
Halo	-	-	2,40	-	1/10
Corredor	-	0,90	2,40	-	1/10



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Câmara Municipal de Pinheiral

§ 1º - Poderá ser admitido um quarto de serviço com área inferior àquela prevista no presente artigo, e com largura de 2,00m (dois metros).

§ 2º - Os banheiros que contiverem apenas um vaso e um chuveiro ou um vaso e um lavatório, poderão ter área mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros quadrados) e largura mínima de 0,90m (noventa centímetros).

§ 3º - As portas terão 2,10m (dois metros e dez centímetros) de altura no mínimo, sendo suas larguras variáveis segundo especificações do "caput" do artigo.

SEÇÃO II

DOS EDIFÍCIOS DE APARTAMENTOS

Art. 53 – Além de outras disposições do presente código que lhes forem aplicáveis, os edifícios de apartamentos deverão obedecer as seguintes condições:

I – possuir local centralizado para coleta de lixo com terminal em recinto fechado;

II – possuir equipamento para extinção de incêndio;

III – possuir área de recreação coberta ou não, proporcional ao número de compartimentos de permanência prolongada, possuindo:

a) proporção mínima de 1,00m² (um metro quadrado) por compartimento de permanência prolongada, porém, não podendo ser inferior a 50,00m² (cinquenta metros quadrados);

b) continuidade, não podendo seu dimensionamento ser feito por adição de áreas parciais isoladas;

c) acesso através de partes comuns, afastado dos depósitos coletores de lixo e isolado de passagem de veículos.

SEÇÃO III



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Câmara Municipal de Pinheiral

DOS ESTABELECIMENTOS DE HOSPEDAGEM

Art. 54 – Além de outras disposições deste Código e das demais leis municipais, estaduais e federais que lhes forem aplicáveis, os estabelecimentos de hospedagem deverão obedecer às seguintes exigências:

I – hall de recepção, com serviços de portaria;

II – entrada de serviço independente da entrada de hóspedes;

III – lavatório com água corrente em todos os dormitórios;

IV – instalações sanitárias do pessoal de serviço independentes e separadas das destinadas aos hóspedes;

V – local centralizado para coleta de lixo com terminal em recinto fechado.

CAPÍTULO VIII

DAS EDIFICAÇÕES NÃO RESIDENCIAIS

Art. 55 – A construção, reforma ou adaptação de prédios para uso industrial somente será permitida em áreas previamente aprovadas pela Prefeitura Municipal.

Art. 56 – As edificações de uso industrial deverão atender, além das demais disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, as seguintes:

I – terem afastamento mínimo de 3,00m (três metros) das divisas laterais;

II – terem afastamento mínimo de 5,00m (cinco metros) da divisa frontal, sendo permitido neste espaço o pátio de estacionamento;

III – serem as fronteiras de calor, ou dispositivos onde se concentram as mesmas convenientemente dotadas de isolamento térmico e afastadas pelo menos 0,50 (cinquenta centímetros) das paredes;



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Câmara Municipal de Pinheiral

IV – terem os depósitos de combustíveis locais adequadamente preparados;

V – serem as escadas e os entepisos de material incombustível;

VI – terem nos locais de trabalho, iluminação natural através de cobertura com área natural mínima de 1/7 (um sétimo) da área do piso, sendo admitidos lanternins ou “shed”;

VII – terem compartimentos sanitários em cada pavimento devidamente separados para ambos os sexos.

Parágrafo único – Não será permitida a descarga de esgotos sanitários de qualquer procedência e despejos industriais “in natura” nas valas coletoras de água pluviais, ou em qualquer curso d’água.

SEÇÃO II

DAS EDIFICAÇÕES DESTINADAS AO COMÉRCIO, SERVIÇO E ATIVIDADES PROFISSIONAIS

Art. 57 – Além de outras disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, as edificações destinadas ao comércio, serviço e atividades profissionais, deverão ser adotadas de:

I – reservatório de água, de acordo com as exigências do órgão ou empresa encarregada do abastecimento de água, totalmente independente da parte residencial quando se trata de edificações de uso misto;

II – instalações coletoras de lixo nas condições exigidas para os edifícios de apartamentos, quando tiverem mais de 02 (dois) pavimentos;

III – aberturas de ventilação e iluminação na proporção de no mínimo 1/6 (um sexto) da área do compartimento;

IV – instalações sanitárias privadas em todos os conjuntos ou salas com área igual ou superior a 20.00 m² (vinte metros quadrados).

Parágrafo único – A natureza do revestimento do piso e das paredes das edificações destinadas ao comércio dependerá da atividade a



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Câmara Municipal de Pinheiral

ser desenvolvida, devendo ser executados de acordo com as leis sanitárias do Estado.

SEÇÃO III

DOS ESTABELECIMENTOS HOSPITALARES E LABORATÓRIOS

Art. 58 – As edificações destinadas a estabelecimentos hospitalares e de laboratórios de análise e pesquisa devem obedecer às condições estabelecidas pela Secretaria de Saúde do Estado, além das disposições deste Código, que lhes forem aplicáveis.

SEÇÃO IV

DAS ESCOLAS E DOS ESTABELECIMENTOS DE ENSINO

Art. 59 – As edificações destinadas a estabelecimentos escolares deverão obedecer às normas estabelecidas pela Secretaria de Educação do Estado, além das disposições deste Código, que lhes forem aplicáveis.

SEÇÃO V

DOS EDIFÍCIOS PÚBLICOS

Art. 60 – Além das demais disposições deste Código, que lhes forem aplicáveis, os edifícios públicos deverão obedecer ainda às seguintes condições mínimas para cumprir o previsto no artigo 3º da presente Lei.

I – rampas de acessos ao prédio deverão ter declividade máxima de 8% (oito por cento), possuir piso antiderrapante e corrimão na altura de 0,75m (setenta e cinco centímetros).

II – na impossibilidade de construção de rampas, a portaria deverá ser no mesmo nível da calçada;



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Câmara Municipal de Pinheiral

III – quando da existência de elevadores, estes deverão ter dimensões mínimas de 1,10m x 1,40 m (um metro e dez centímetros, por um metro e quarenta centímetros);

IV – os elevadores deverão atingir todos os pavimentos, inclusive garagens e sub-solo;

V – todas as portas deverão ter largura mínima de 0,80m (oitenta centímetros);

VI – os corredores deverão ter largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros);

VII – a altura máxima dos interruptores, campainhas e painéis de elevadores será de 0,80m (oitenta centímetros).

Art. 61 – Em pelo menos um gabinete sanitário de cada banheiro masculino e feminino deverão ser obedecidas as seguintes condições:

I – dimensões mínimas de 1,40m x 1,85m (um metro e quarenta centímetros, por um metro e oitenta e cinco centímetros);

II – o eixo do vaso sanitário deverá ficar a uma distância de 0,45m (quarenta centímetros) de largura;

III – as portas não poderão abrir para dentro dos gabinetes sanitários, tendo no mínimo 0,80m (oitenta centímetros) de largura;

IV – a parede lateral mais próxima ao vaso sanitário, bem como o lado interno da porta deverão ser dotadas de alça de apoio, a uma altura de 0,80m (oitenta centímetros);

V – os demais equipamentos não poderão ficar a alturas superiores a 1,00 m (um metro).

SEÇÃO VI

DOS POSTES DE ABASTECIMENTO DE VEÍCULOS

Art. 62 – Além de outros dispositivos deste Código que lhes forem aplicáveis, os postos de abastecimento de veículos estarão sujeitos aos seguintes itens:



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Câmara Municipal de Pinheiral

I – apresentação de projetos detalhados dos equipamentos e instalações;

II – construção em materiais incombustíveis;

III – construção de muros de alvenaria de 2,00m (dois metros) de altura, separando-os das propriedades vizinhas;

IV – construção de instalações franqueadas ao público, separadas, para ambos os sexos.

Parágrafo único – As edificações para postos de abastecimento de veículos deverão observar ainda, as normas concernentes à legislação vigente sobre inflamáveis.

SEÇÃO VII

DAS ÁREAS DE ESTACIONAMENTO

Art. 63 – As condições para o cálculo do número de vagas de veículos serão na proporção abaixo discriminadas, por tipo de uso das edificações:

I – residência unifamiliar; 1 (uma) vaga por unidade residencial;

II – residência multifamiliar; 1 (uma) vaga por unidade residencial;

III – supermercado com área superior a 200,00m² (duzentos metros quadrados); 1 (uma) vaga para cada 25,00m² (vinte e cinco metros quadrados) de área útil;

IV – restaurantes, churrascarias ou similares, com área superior a 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados); 1 (uma) vaga para cada 40,00m² (quarenta metros quadrados) da área útil;

V – hotéis, albergues ou similares; 1 (uma) vaga para cada 2 (dois) quartos;

VI – motéis; 1 (vaga) por quarto;



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Câmara Municipal de Pinheiral

VII – hospitais, clínicas e casas de saúde; 1 (uma) vaga para cada 100,00m² (cem metros quadrados) de área útil.

Parágrafo único – Será considerada área útil para os cálculos referidos neste artigo, as áreas utilizadas pelo serviço público, ficando excluídos, depósitos, cozinhas, circulação de serviços ou similares.

Art. 64 – A área mínima por vaga será de 15,00m² (quinze metros quadrados), com largura mínima de 3m (três metros).

Art. 65 – Será permitido que as vagas de veículos exigidas para edificações, ocupem as áreas liberadas pelos afastamentos laterais ou de fundos.

Art. 66 – As áreas de estacionamento, que porventura não estejam previstas neste Código, serão estabelecidas, por semelhança, pelo órgão competente da Prefeitura Municipal.

CAPÍTULO IX

DAS DEMOLIÇÕES

Art. 67 – A demolição de qualquer edifício, só poderá ser executada mediante licença expedida pelo órgão competente da Prefeitura Municipal.

Parágrafo único – O requerimento de licença para demolição deverá ser assinado pelo proprietário da edificação a ser demolida.

Art. 68 – A Prefeitura Municipal poderá, a juízo do órgão técnico competente, obrigar a demolição de prédios que estejam ameaçando de desabamento ou de obras em situação irregular, cujos proprietários não cumpram as determinações deste Código.

CAPÍTULO X

DAS CONSTRUÇÕES IRREGULARES

Art. 69 – Qualquer obra, em qualquer fase, sem a respectiva licença estará sujeita a multa, embargo, interdição e demolição.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Câmara Municipal de Pinheiral

Art. 70 – A fiscalização, no âmbito de sua competência, expedirá notificações de autos de infração endereçada ao proprietário da obra ou ao responsável técnico, para o cumprimento das disposições deste Código.

Art. 71 – As notificações serão expedidas apenas para o cumprimento de alguma exigência acessória contida no processo, tais como regularização do projeto, da obra ou por falta de cumprimento das disposições deste Código.

§ 1º - Expedida a notificação, esta terá o prazo de 15 (quinze) dias para ser cumprida.

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

Art. 72 – Independência de notificação, devendo o infrator ser imediatamente autuado:

I – quando iniciar a obra sem a devida licença da Prefeitura Municipal;

II – quando não cumprir a notificação no prazo regulamentar;

III – quando houver embargo ou interdição;

Art. 73 – A obra em andamento, seja ela de reparo, reconstrução, reforma ou construção, será embargada, sem prejuízo das multas e outras penalidades, quando:

I – estiver sendo executada sem licença ou alvará da Prefeitura Municipal, nos casos em que o mesmo for necessário conforme previsto na presente Lei;

II – for desrespeitado o respectivo projeto;

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

IV – não forem observados o alinhamento e nivelamento;

V – estiver em risco sua estabilidade.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Câmara Municipal de Pinheiral

Art. 74 – Para embargar uma obra deverá o fiscal, ou funcionário credenciado pela Prefeitura Municipal, lavrar um auto de embargo.

Art. 75 – O embargo somente será levantado após o cumprimento das exigências consignadas no auto de embargo.

Art. 76 – O prédio, ou qualquer de suas dependências, poderá ser interditado provisória ou definitivamente pela Prefeitura Municipal, nos seguintes casos:

I – ameaça à segurança e estabilidade das construções próximas;

II – obras em andamento com risco para o público ou para o pessoal da obra.

Art. 77 – Não atendida a interdição, não realizada a interdição ou indeferido o respectivo recurso, terá início a competente ação judicial.

CAPÍTULO XI

DAS MULTAS

Art. 78 – A aplicação das penalidades previstas no Capítulo X da presente Lei, não eximem o infrator da obrigação do pagamento de multa por infração, nem da regularização da mesma.

Art. 79 – As multas serão calculadas em Unidade Fiscal de Pinheiral (UFIP), e obedecerão os seguintes valores:

I – iniciar ou executar obras incluindo serviço de terraplenagem sem licença da Prefeitura Municipal:

a) edificações com área até 60,00m² (sessenta metros quadrados), 04 UFIP;

b) edificações com área entre 61,00m² (sessenta e um metros quadrados) e 75,00m² (setenta e cinco metros quadrados), 06 UFIP;

c) edificações com área entre 76,00 m² (setenta e seis metros quadrados) e 100,00 m² (cem metros quadrados), 12 UFIP;



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Câmara Municipal de Pinheiral

d) edificações com área acima de 100,00m² (cem metros quadrados), 24 UFIP;

e) serviços de terraplenagem, 10 UFIP.

II – executar obras em desacordo com o projeto aprovado, 12 UFIP;

III – construir em desacordo com o termo de alinhamento, 12 UFIP;

IV – omitir, no projeto, a existência de cursos d'água ou topografia acidentada que exijam obras de contenção de terreno, 12 UFIP;

V – demolir prédios sem licença da Prefeitura Municipal, 05 UFIP;

VI – não manter no local da obra, projeto ou alvará de execução da obra, 04 UFIP;

VII – deixar material sobre o leito do logradouro público, além do tempo necessário para descarga e remoção, 06 UFIP;

VIII – deixar de colocar tapumes e andaimes em obras que atinjam o alinhamento, 04 UFIP;

Art. 80 – O contribuinte terá prazo de 30 (trinta) dias, a contar da intimação ou autuação, para legalizar a obra ou a sua modificação, sob pena de ser considerado reincidente.

Art. 81 – Na reincidência, as multas serão aplicadas em dobro.

CAPÍTULO XII

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 82 – A numeração de qualquer prédio ou qualquer unidade residencial será estabelecida pela Prefeitura Municipal.

Art. 83 – É obrigação do proprietário a colocação de placa de numeração que deverá ser fixada em lugar visível.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Câmara Municipal de Pinheiral

Art. 84 – Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 85 – Revogam-se as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Pinheiral, 16 de outubro de 1997.

Aurelino Gonçalves Barbosa

Prefeito

Este texto não substitui o publicado no Informativo Oficial do Município de 31.10.1997.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Câmara Municipal de Pinheiral

FICHA TÉCNICA	
Lei 001/1997 (LEI COMPLEMENTAR) 16/10/1997	
Situação:	Não consta revogação expressa.
Origem:	Poder Executivo
Fonte:	Informativo nº 14, de 31/10/1997, Pág: 1/6.
Alteração:	Lei Complementar nº 007, de 26 de dezembro de 2013.
Correlação:	Lei nº 121, de 18 de setembro de 2001; Lei nº 209, de 25 de abril de 2003.
Veto:	
Observação:	Possui anexo.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Câmara Municipal de Pinheiral

ANEXO

Para fins deste Código adotam-se as seguintes definições técnicas:

I – acréscimo – aumento de uma edificação quer no sentido vertical, quer no sentido horizontal, realizado após a conclusão da mesma;

II – afastamento – distância entre a construção e as divisas do lote em que está localizada, podendo ser frontal, lateral ou de fundos;

III – alinhamento – linha projetada e locada ou indicada pela Prefeitura Municipal, para marcar o limite entre o lote e o logradouro público;

V – andaime – estrado provisório de madeira ou de material metálico para sustentar os operários em trabalhos, acima do nível do solo;

VI – área de construção – área total de todos os pavimentos de uma edificação, inclusive o espaço ocupado pelas paredes;

VII – balanço – avanço de construção sobre o alinhamento do pavimento térreo;

VIII – cota – número que exprime em metros, ou outra unidade de comprimento, a distância vertical ou horizontal;

IX – declividade – inclinação do terreno;

X – divisa – linha limítrofe de um lote ou terreno;

XI – embargo – paralisação de uma construção em decorrência de determinações administrativas e judiciais;

XII – fossa séptica – tanque de alvenaria ou concreto onde se depositam as águas de esgoto e as matérias sofrem processo de desintegração;

XIII – fundação – parte de estrutura localizada abaixo do nível do solo e que tem por função distribuir as cargas ou esforços da edificação pelo terreno;



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Câmara Municipal de Pinheiral

XIV – habite-se – autorização expedida pela autoridade municipal para a ocupação e uso das edificações concluídas;

XV – interdição – ato administrativo que impede a ocupação de uma edificação;

XVI – logradouro público – parte da superfície da cidade, destinada ao trânsito ou ao uso público, oficialmente reconhecido por uma designação própria;

XVII – marquises – estrutura em balanço destinada à cobertura e proteção de pedestres;

XVIII – muros de arrimo – muros destinados a suportar os esforços do terreno;

XIX – nivelamento – regularização do terreno através de cortes e aterros;

XX – passeio – parte do logradouro destinado à circulação de pedestre (o mesmo que calçada);

XXI – pé-direito – distância vertical entre o piso e o teto de um compartimento;

XXII – recuo – incorporação ao logradouro público, de uma área de terreno, em virtude de recuo obrigatório;

XXIII – sumidouro – poço destinado a receber afluente da fossa séptica e permitir sua infiltração subterrânea;

XIV – tapume – proteção de madeira que cerca toda extensão do canteiro de obras;

XXV – taxa de ocupação – relação entre a área do terreno ocupada pela edificação, e a área total do terreno;

XXVI – vaga – área destinada à guarda de veículos, dentro dos limites do lote;

XXVII – vistoria – diligência efetuada por funcionário credenciado pela Prefeitura, para verificar as condições de uma edificação ou obra em andamento.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Câmara Municipal de Pinheiral