

**INSTITUI O NOVO CÓDIGO DE OBRAS DO MUNICÍPIO  
DE SILVA JARDIM, ESTADO DO RIO DE JANEIRO.**

**O PREFEITO MUNICIPAL DE SILVA JARDIM, ESTADO DO RIO DE JANEIRO, FAZ SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL DECRETOU, E EU, SANCIONEI A SEGUINTE LEI :**

**PRIMEIRA PARTE**

**CAPÍTULO I**

**Das Condições Gerais:**

Artº. 1º - Qualquer construção somente poderá ser executada dentro do perímetro urbano, após aprovação do Projeto e Concessão de licença de construção pela Prefeitura Municipal e sob responsabilidade de profissional legalmente habilitado.

§ único - Eventuais alterações em projetos aprovados serão considerados projetos novos para os efeitos desta lei.

Artº. 2º - Para obter aprovação do Projeto de Licença de Construção, deverá o interessado submeter à Prefeitura Municipal o projeto de obra.

Artº. 3º - Os projetos deverão estar em acordo com a legislação vigente sobre o zoneamento e loteamento.

**CAPÍTULO II**

**Da Aprovação do Projeto**

Artº. 4º - De acordo com a espécie de obra, os respectivos requerimentos serão apresentados com obediência às normas estabelecidas neste regulamento.

§ 1º – As pranchas terão as dimensões mínimas de 0,22 x 0,33 m (vinte e dois por trinta e três centímetros), podendo ser apresentadas por cópias, e constarão dos seguintes elementos:

- a) – Planta baixa de cada pavimento que comportar a construção, determinando o destino de cada compartimento e suas dimensões verticais
- b) - a elevação da fachada ou fachadas voltadas para a via pública;
- c) - os cortes, transversal ou longitudinal da construção, com as dimensões verticais;

- d) - a planta de cobertura com as indicações dos caimentos;
- e) - a planta de situação (locação) da construção, indicando sua posição em relação a diversos, devidamente cotadas e sua orientação;
- f) - a planta memorial descritivo das instalações de água, esgoto, gás e eletricidade.

§ 2º - Para as construções de caráter especializado (cinema, fábrica, hospital e etc.) o memorial descritivo, deverá conter especificações de iluminação, ventilação artificial, condicionamento de ar, aparelhagem contra incêndios, além de outras, inerentes a cada tipo de construção.

§ 03º - Poderá ser exigida a apresentação dos cálculos de resistência e estabilidade, assim como, outros detalhes à boa compreensão da obra.

Artº. 5º – As escalas mínimas serão:

- 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 1:50 para os cortes;
- e) - de 1:25 para os detalhes.

§ 1º - Haverá sempre escala gráfica.

§ 2º - A escala não dispensará a indicação de cotas.

Artº. 6º – No caso de reformas ou ampliações, deverá seguir-se a convenção:

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

Artº. 7º - Quando se tratar de construções destinadas às fábricas ou manipulação de gêneros alimentícios, frigoríficos ou matadores, bem como, estabelecimentos hospitalares e congêneres, deverá ser ouvido o órgão de saúde do Estado ou Município.

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

§ único – Poderá ser requerida a aprovação do projeto, independentemente da licença de Construção, hipótese em que as pranchas serão assinadas somente pelo proprietário e pelo autor do projeto.

Artº. 9º – O título de propriedade do terreno ou equivalente, deverá ser anexado ao

requerimento.

Artº.10º - A aprovação do projeto terá validade de 01 (hum) ano, ressalvando ao interessado requerer revalidação.

### **CAPITULO III**

#### **Da Execução da Obra :**

Artº.11º - Aprovado o projeto é expedida a licença de Construção, a execução da obra deverá verificar-se dentro de 01 (hum) ano, viável a revalidação.

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

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

§ 1º - Excetuam-se dessa exigência os muros e grades inferiores a 02 m (dois metros) de altura

§ 2º - Os tapumes deverão ter a altura mínima de 02 (dois) metros e poderão avançar até a metade do passeio.

Artº.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**

#### **Das Penalidades :**

Artº.14º – Qualquer obra, em qualquer fase, sem a respectiva licença, estará sujeita a embargo no valor da UFERJ e demolição.

§ 1º - A multa será elevada ao dobro se em um prazo de vinte e quatro horas (24) não for paralisada a obra e será acrescida de 10% (dez por cento) do valor de 1 (uma) UFERJ, por dia de não cumprimento de ordem de embargo.

§ 2º - 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.

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

Artº.16º - O levantamento do embargo somente ocorrerá após a comprovação do cumprimento de todas as exigências que o determinarem e recolhimento das multas aplicadas.

Artº.17º - Estarão sujeitas a pena de demolição total ou parcial os seguintes casos:

- a) - construção clandestina, entende-se como tal a que for executada sem prévia aprovação do projeto e licença da Construção;
- b) - construção feita em desacordo com o projeto aprovado;
- c) - obra julgada insegura e não se tomem as providências necessárias à sua segurança;

§ único – A pena de demolição não será aplicada se forem satisfeitas as exigências dentro do prazo concedido.

## **CAPÍTULO V**

### **Da Aceitação da Obra :**

Artº. 18º - Uma obra só será considerada terminada, quando estiver na fase de pintura e com as instalações hidráulicas e elétricas concluídas.

Artº. 19º - Após a conclusão da obra, deverá ser requerida a vistoria da Prefeitura Municipal ou pelo Centro de Saúde.

Artº. 20º - A Prefeitura Municipal ou o Centro de Saúde mandará proceder a vistoria e caso as obras estejam de acordo com o projeto, fornecerá ao proprietário, o “habite-se” no prazo máximo de 30 dias, a contar da data da entrada do requerimento.

§ 1º - Se no prazo máximo marcado neste artigo não for despachado o requerimento, as obras serão consideradas aceitas.

§ 2º - Uma vez fornecido o “habite-se”, a obra é considerada aceita pela Prefeitura Municipal.

Artº. 21º - Será concedido o “habite-se” parcial, a juízo da repartição competente.

Artº. 22º - Nenhuma edificação poderá ser utilizada sem a concessão do habite-se.

## **SEGUNDA PARTE**

### **Das Condições Gerais Relativas às Edificações**

#### **CAPÍTULO I**

##### **Dos Terrenos :**

Artº. 23º - Não poderão ser arruados nem loteados, terrenos que forem a critério da Prefeitura Municipal, julgados impróprios para habitação. Não poderão ser arruados terrenos cujo loteamento prejudique reservas florestais.

§ 1º - Não poderão ser aprovados projetos de loteamentos, nem permitida a abertura de vias, em terrenos baixos e alagadiços, sujeitos a inundações, sem que o sejam previamente aterrados e executadas as obras de drenagem necessárias.

§ 2º - Os cursos d'água não poderão ser alterados sem prévio consentimento da Prefeitura Municipal.

## **CAPÍTULO II**

### **Das Funções :**

Artº. 24º - Sem prévio saneamento do solo, nenhuma construção poderá ser edificada sobre terrenos :

- a) - úmido e pantanoso;
- b) - misturado húmus ou substâncias orgânicas;

Artº. 25º - As fundações serão executadas de modo que a carga sobre o solo não ultrapasse os limites indicados nas especificações das Normas Técnicas Brasileiras da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas).

§ único - As fundações não poderão invadir o leito da via pública.

## **CAPÍTULO III**

### **Das Paredes :**

Artº. 26º - As paredes divisórias das edificações serão sempre impermeáveis.

Artº. 27º - As espessuras mínimas das paredes de alvenaria de tijolos comum serão :

- a) de um tijolo para as paredes externas;
- b) de meio tijolo para as paredes internas.

Artº. 28º - Quando executadas com outro material, as espessuras deverão ser equivalente às do tijolo quanto a impermeabilização, acústica, resistências e estabilidade.

## **CAPÍTULO IV**

### **Dos Pisos :**

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

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

Artº. 31º - Os pisos de madeira serão construídos de tábuas pregadas com caibros ou em barrotes.

§ 1º - Quando sobre terrapleno, os caibros, revestidos de uma camada de piche ou outro material equivalente, ficarão mergulhados em uma camada de concreto de 0,10

(dez centímetros) de espessura, perfeitamente alisada à face daquelas.

§ 2º - Quando sobre lajes de concreto armado, o vão entre a laje e as tábuas de assoalho será completamente cheio de concreto ou material equivalente.

§ 3º - Quando fixados sobre barrotes haverá, entre a face interior deste e a superfície de impermeabilização do solo, a distância mínima de 0,50 (cinquenta centímetros).

Artº.32º - Os barrotes terão espaçamento máximo de 0,50 (cinquenta centímetros), de eixo a eixo e serão embutidos de 0,15 (quinze centímetros) pelo menos nas paredes, devendo a parte **(OMISSÃO NO ORIGINAL)**.

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

## **CAPÍTULO V**

### **Das Coberturas :**

Artº. 34º - As coberturas das edificações serão construídas com materiais que permitam:

- a ) perfeita impermeabilização;
- b ) isolamento térmico

Artº. 35º - As águas pluviais provenientes das coberturas serão esgotadas dentro dos limites do lote, não sendo permitido o desague sobre os lotes vizinhos ou logradouros.

## **CAPITULO VI**

### **Dos Pés - Direito**

Artº. 36º - Como pé direito, será considerado a medida entre o piso e o teto e dispõe o seguinte :

- a) - dormitórios, salas, escritórios, copas e cozinhas - mínimo de 2,60 (dois metros e sessenta centímetros) – máximo de 3,40 (três metros e quarenta centímetros);
- b) - banheiros, corredores e depósitos: - mínimo de 2,20 (dois metros e vinte centímetros) - máximo de 3,40 m (três metros e quarenta centímetros)
- c) - lojas - mínimo de 4,00 m (quatro metros) – máximo de 4,50 m (quatro

- metros e cinquenta centímetros);
- d) - porões : mínimo de 0,50 m (cinquenta centímetros) a contar do ponto mais baixo do nível inferior do piso do primeiro pavimento;
  - e) - porões habitáveis: - mínimo de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) quando se tratar de compartimento para permanência diurna e 2,70 (dois metros e setenta centímetros) quando de permanência noturna – máximo de 3,40 ( três metros e quarenta centímetros);
  - f) - prédios destinados a uso coletivo, tais como: cinemas, auditórios etc : - mínimo de 6,00m (seis metros);
  - g) - nas sobrelojas, que são pavimentos imediatamente acima das lojas, caracterizadas por pés direitos reduzidos: - mínimo de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) e - máximo de 3,00 (três metros) além dos quais, passam a ser considerados como pavimentos.

## **Da Iluminação e Ventilação dos Compartimentos**

### **SEÇÃO I**

#### **Das Áreas de Iluminação**

Artº. 37º - São consideradas áreas internas de iluminação aquelas que estão situadas dentro das divisas do lote ou encostadas a estas, e deverão satisfazer ao seguinte:

- a) ter a área mínima de 9,00 m<sup>2</sup> (nove metros quadrados)
- b) permitir em cada pavimento considerado, ser inserido em círculo cujos diâmetros sejam:
  - para edifícios de 1 pavimento ..... 2,00m
  - para edifícios de 2 pavimentos. .... 2,50m .
  - para edifícios de 3 pavimentos. .... 3,00m
  - para edifícios de 4 pavimentos. .... 3,50m
  - para edifícios de 5 pavimentos. .... 4,00m
  - para cada pavimento acima do 5º andar serão acrescidos 0,50 (cinquenta centímetros) às dimensões mínimas.

§ único - As dimensões mínimas das tabelas deste artigo são válidas para alturas de compartimentos até 3,00 m (três metros). Quando essas alturas forem superiores a 3,00 m (três metros) para cada metro de acréscimo na altura do compartimento ou fração deste, as dimensões mínimas ali estabelecidas serão

aumentadas de 10 (dez por cento).

## **SEÇÃO II**

### **Dos Vãos de Iluminação e Ventilação**

Artº. 38º - Todos os compartimentos, seja qual for o seu destino, devem ter abertura em plano vertical diretamente para a via pública ou área interna.

§ 1º - Não se aplica a disposição acima, a peças destinadas a corredores ou caixas de escadas.

§ 2º - Além das janelas, deverão os compartimentos, destinados a dormitórios, dispor, nas folhas daquelas ou sobre as mesmas, dos meios próprios para provocar a circulação ininterrupta do ar.

§ 3º - As disposições destas normas podem sofrer alterações em compartimentos de edifícios especiais, como, galeria de pinturas, ginásios, salas de reuniões, átrios de hotéis e bancos, estabelecimentos industriais e comerciais, nos quais serão exigidos iluminação e ventilação conforme a destinação de cada um.

Artº. 39º - A soma das áreas dos vãos de iluminação e ventilação de um compartimento terão seus valores mínimos expressos em fração de área deste compartimento, conforme a seguinte tabela:

- a) – salas, dormitórios e escritórios - 1/6 da área do piso;
- b) - cozinhas, banheiros e lavatórios – 1/6 da área do piso
- c) - demais cômodos - 1/10 da área do piso.

Artº. 40º - A distância da parte superior da janela não deve ser superior a 1/5 do pé-direito.

Artº. 41º - As janelas devem ficar, se possível, situadas no centro das paredes, pois é o local onde a intensidade de iluminação e uniformidades são máximas.

§ único – Quando houver mais de uma janela em uma mesma parede, a distância recomendável que deve existir entre elas deve ser menos ou igual a 1/4 da largura da janela, a fim de que a iluminação se torne uniforme.

## **CAPÍTULO VII**

### **Dos Afastamentos:**

Artº. 42º - Todos os prédios construídos ou reconstruídos dentro do perímetro urbano, deverão obedecer a um afastamento mínimo de 3,00 (três metros) em relação a via pública.

a) É facultado ao Poder Executivo, nas áreas públicas na forma e nos casos de interesse público a não obrigatoriedade do afastamento que se trata este artigo.

Artº. 43º - Nas edificações será permitido o balanço acima 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).

§ 1º - Para o cálculo do balanço à 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.

§ 2º - Quando a edificação apresentar diversas fachadas voltadas para logradouros públicos, este artigo é aplicável a cada uma delas.

Artº 44º - Os prédios comerciais construídos em ruas previamente delimitadas pela Municipalidade, que ocuparem testada do lote, deverão obedecer ao seguinte:

- a) o caimento da cobertura deverá ser sempre no sentido oposto ao passeio ou paralelo a este;
- b) no caso de fazer passagem lateral, em prédios comerciais, esta nunca será inferior a 1,00 m (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:
  - I ) - Largura mínima - 3,00 (três metros);
  - II ) - Pé direito mínimo - 4,50 (quatro metros e cinquenta centímetros);
  - III ) - Profundidade máxima, quanto tiver apenas uma abertura, que obedeça as dimensões da galeria – 25,00 (vinte e cinco metros).
  - IV ) - No caso de haverem duas aberturas nas dimensões mínimas acima citadas e serem em linha reta, a profundidade poderá ser até 50,00 m (cinquenta metros).

Artº. 45º – Aos prédios industriais, somente será permitida a construção em áreas previamente determinadas pela Municipalidade para este fim, em lotes de áreas nunca inferior a 800,00 m².(oitocentos metros quadrados) e cuja largura mínima seja de 20,00 m(vinte metros), obedecendo ao que se segue:

a) afastamento de uma das divisas laterais de no mínimo 3,00 (três metros), sendo observado a não contigüidade das paredes dos prédios e cabendo a Prefeitura

Municipal estabelecer o sentido obrigatório do afastamento;

b) afastamento mínimo de 5,00m (cinco metro). da divisa com o passeio, sendo permitido, neste espaço, pátio de estacionamento.

## **CAPÍTULO VIII**

### **Da Altura das Edificações :**

Artº 46º – O gabarito máximo de altura recomendável nas edificações em cidades com população inferior a 50.000 (cinquenta mil) habitantes não deverá ultrapassar a 5 (cinco ) pavimentos, ou seja, um andar térreo e quatro andares, estes superpostos.

§ único – Não serão permitidos acréscimos nas coberturas de qualquer espécie.

Artº 47º – Como a altura das edificações será considerada a medida vertical do nível do passeio até o ponto mais elevado da edificação e deverá estar de acordo com a legislação, caso haja, do Município sobre a proteção de campos de pouso, fortes, etc.

## **CAPÍTULO IX**

### **Das Águas Pluviais :**

Artº 48º – O terreno circundante às edificações será preparado de modo que permita franco escoamento das águas pluviais para a via pública ou para o terreno ajusante.

§ 1º - É vedado o escoamento, para a via pública, de águas servidas de qualquer espécie..

§ 2º - 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**

Artº 49º .- As circulações em um mesmo nível de utilização privativa em uma unidade residencial ou comercial terão largura acima de 0,90 (noventa centímetro) para uma extensão de 5,00 (cinco metros). Excedido esse comprimento, será acrescido de 5 (cinco) centímetros na largura para cada metro em fração de excesso.

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

Artº. 50º - As circulações em mesmo nível de utilização coletiva terão as seguintes dimensões mínimas para:

a ) - Uso Residencial – Largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) para extensão máxima de 10,00 m (dez metros). Excedido esse comprimento haverá um acréscimo de 5 (cinco) centímetros na largura, para cada metro ou fração de excesso.

b ) - Uso Comercial – Largura mínima de 1,20 (um metro e vinte centímetros) para uma extensão de 10,00 (dez metros). Excedido esse comprimento, haverá um acréscimo de 10 cm (dez centímetros) de largura para cada metro ou fração de excesso.

## **CAPÍTULO X I**

### **Das Circulações de Ligação de Níveis Diferentes :**

#### **SEÇÃO I**

##### **Das Escadas :**

Artº. 51º – As escadas deverão obedecer as normas estabelecidas nos parágrafos seguintes :

§ 1º - As escadas para uso coletivo terão largura mínima livre de 1,20m(um metro e vinte centímetros) e deverão ser construídas de material incombustível.

§ 2º - Deverão sempre que o número de degraus consecutivos for superior a dezesseis intercalar um patamar com extensão mínima de 0,80 (oitenta centímetros) e com a mesma largura do degrau.

Artº 52º – O dimensionamento dos degraus obedecerá aos seguintes índices:

a ) - altura máxima – 18 (dezoito)centímetros) ;

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

#### **SEÇÃO II**

##### **Dos Elevadores :**

Artº. 53º – O elevador não dispensa a escada.

Artº. 54º - As caixas dos elevadores serão dispostas em recintos que recebam ar e luz da via pública, áreas ou reentrâncias.

§ - único - As caixas dos elevadores serão protegidas, em toda sua altura e perímetro, por paralelos de material incombustível.

Artº. 55º - A parede fronteira à porta dos elevadores deverá estar dela afastada de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) no mínimo.

Artº. 56º - Os elevadores tanto em seus carros, como em sua aparelhagem de

movimentação e segurança e em sua instalação, deverão estar em acordo com as normas em vigor da ABNT(Associação Brasileira de Norma Técnicas).

Artº. 57º - Ficarão sujeitos às disposições desta seção, no que couber, os monta cargas.

### **SEÇÃO III**

#### **Das Rampas :**

Art.º 58º - 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 de 1/8 de altura para comprimento.

### **CAPÍTULO XII**

#### **Dos Vãos de Acesso :**

Artº. 59º - Os vão de acesso obedecerão, no mínimo ao seguinte :

- 1 ) - dormitórios, salas, salas destinadas a comércio, negócios e atividades profissionais 0,80m (oitenta centímetros);
- 2 ) - lojas - 1,00 (hum metro);
- 3 ) - cozinhas e copas - 0,70m (setenta centímetros);
- 4 ) - banheiros e lavatórios - 0,60m (sessenta centímetros)

### **CAPÍTULO XIII**

#### **Dos Materiais :**

Artº. 60º - As especificações dos materiais a serem empregados em obras, e o modo de seu emprego, serão estabelecidos pelas Normas Técnicas Brasileiras da ABNT.

### **CAPÍTULO XIV**

#### **Das Taxas de Ocupação :**

Artº. 61º - Para as construções residências, a taxa de ocupação não poderá exceder a 60% (sessenta por cento).

Artº.62º - Para as construções comerciais e industriais a taxa de ocupação poderá atingir até 90% (noventa por cento), desde que outros dispositivos deste código sejam obedecidos.

### **CAPÍTULO XV**

#### **Dos índices de Ocupação :**

Artº. 63º - Nas edificações em geral o índice de utilização do lote não poderá ser superior a:

- a) - 6 (seis) para prédios comerciais;
- b) - 4 (quatro) para edifícios de habitação coletiva (apartamentos ou hotéis)

## **CAPITULO X V I**

### **Das marquizes :**

Artº 64º – A construção de marquizes na fachada das edificações obedecerá às seguintes condições :

- a) - serão sempre em balanço;
- b) - A face extrema do balanço deverá ficar afastada do meio-fio, 0,50m (cinquenta centímetros);
- c) - ter 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 prejudicarem a arborização e iluminação pública, assim como, não ocultarem placas de nomenclaturas ou numeração.

## **TERCEIRA PARTE**

### **Das Habitações Gerais**

#### **CAPITULO I**

Artº. 65º - A habitação mínima é composta de uma sala, um dormitório e um compartimento de instalação sanitária.

#### **CAPÍTULO II**

##### **Das Salas e Dormitórios :**

Artº. 66º - As salas terão área mínima de 12 m<sup>2</sup> (doze metros quadrados).

Artº. 67º - Se a habitação dispuser de apenas um dormitório, este terá, obrigatoriamente a área mínima de 12m<sup>2</sup> (doze metros quadrados). Havendo mais de um, a área mínima será de 9m<sup>2</sup> (nove metros quadrados).

§ único - Os armários fixos não serão computados no calculo das áreas.

Artº. 68º - A forma das salas e dormitórios será tal que permita a inscrição de um círculo de 1,00m (um metro) de raio entre os lados opostos e concorrentes.

Artº. 69º - A profundidade dos cômodos não poderá exceder a 2,5 (duas e meia) vezes o pé direito.

### **CAPITULO III**

#### **Das Cozinhas e Das Copas :**

Artº. 70º - Se as cozinhas tiverem a área mínima de 6m<sup>2</sup> (seis metros quadrados).

§ 1º - Se as copas tiverem unidas à cozinha por meio de vão sem fechamento, a área mínima de dois compartimento em conjunto poderá ser de 8,00 (oito metros) quadrados.

§ 2º - As paredes terão um revestimento de até 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de altura, no mínimo, de materiais resistentes, liso e impermeável.

§ 3º - Os pisos serão ladrilhados ou equivalentes.

§ 4º - As cozinhas não podem ter comunicação direta com os dormitórios ou com as instalações sanitárias.

§ 5º - Serão abundantemente providas de iluminação.

Artº. 71º - A área mínima das copas será de 5 (cinco) metros quadrados. Salvo na hipótese mencionada no § 1º do artigo 70º.

§ 1º - As paredes terão de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de altura, no mínimo, revestimento liso e impermeável.

§ 2º - As copas não poderão ter comunicação direta com os dormitórios ou com instalações sanitárias.

### **CAPÍTULO IV**

#### **Das Instalações Sanitárias :**

Artº. 72º - 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.

§ 1º - Em situação que não haja rede de esgoto, será permitida a existência de fossas sépticas, afastadas no mínimo 5,00m (cinco metros) da divisa.

§ 2º - Em caso de não haver rede de distribuição de água, esta poderá ser obtida por meio de poços (com tampo ) perfurados em partes mais alta em relação à fossa e dela afastada no mínimo 15,00m (quinze metros).

Artº. 73º - todos os serviços de água e esgoto serão feitos em conformidade com os regulamentos do órgão municipal sobre o assunto.

Artº. 74º - Toda a habitação será provida de banheiro ou pelo menos de chuveiro e latrina e, sempre que for possível, reservatório de água hermeticamente fechado, com capacidade para 200 (duzentos) litros d'água por pessoa.

Artº. 75º - As latrinas podem ser instaladas nos compartimentos de banho.

§ 1º - Nas isoladas, a área mínima será de 2,00 m<sup>2</sup> (dois metros quadrados) no interior do prédio 1,50m<sup>2</sup> (hum metro e meio quadrado), quando em dependência separada.

§ 2º - Quando em conjunto com o banheiro, a superfície mínima será 4,00m<sup>2</sup> (quatro metros quadrados).

Artº. 76º - Os compartimentos destinados exclusivamente a banheiros terão área mínima de 4,00 m<sup>2</sup> (quatro metros quadrados).

Artº. 77º- Os compartimentos de instalações sanitárias não poderão ter comunicação direta com a cozinha, copas, dependências e salas de refeições.

Artº. 78º - Os compartimentos de instalações sanitárias terão as paredes até a altura de 1,50m (um metro e meio) e os pisos, revestimentos de material liso resistente e impermeável (azulejos, ladrilhos, barra lisa, etc.).

## **CAPITULO V**

### **Dos Porões :**

Art.º 79º - 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.

Artº. 80º - Nos porões habitáveis serão respeitadas as exigências fixadas para os compartimentos de outros planos.

## **CAPÍTULO V I**

### **Das garagens e Outras Dependências ::**

Artº. 81º - As garagens em residências destinam-se, exclusivamente, a guarda de automóveis.

§ 1º - A área mínima será de 15,00m<sup>2</sup> (quinze metros quadrados), tendo o lado menor 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) no mínimo.

§ 2º - O pé direito, quando houver teto, será de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros).

§ 3º - As paredes terão a espessura mínima de meio tijolo, de material incombustível, serão revestidas de material liso, resistente e impermeável até a altura 2,00

m (dois metros) sendo a parte excedente

§ 4º - O piso será de material liso e impermeável, sobre a base de concreto de 10 cm (dez centímetros) de espessura com declividade suficiente para o escoamento das águas de lavagem para fossa ou outros dispositivos ligados à rede de esgoto.

§ 5º- Não poderão ter comunicação direta com dormitórios e serão dotados de abertura que garantam a ventilação permanente.

Artº.82º - As edículas destinadas à permanência diurna e noturna ou depósito, obedecerão as disposições deste código como se fossem edificações principais.

Artº.83º - As lavanderias obedecerão as disposições referente a cozinhas para todos os efeitos.

## **CAPITULO V I I**

### **Das Lojas :**

Artº. 84º - Nas lojas, serão exigidas as seguintes condições gerais :

a ) - possuírem, pelo menos, um sanitário, convenientemente instalado.

B ) - não terem comunicação direta com os gabinetes sanitários ou vestiários.

§ 1º - Será dispensado a construção de sanitários quando a loja for contígua à residência do comerciante, desde que, o acesso ao sanitário dessa residência seja independente de passagem pelo interior das peças.

§ 2º - A natureza do revestimento do piso e das paredes das lojas dependerá do gênero do comércio para que foram destinadas. Estes revestimentos serão executados de acordo com as leis sanitárias do Estado.

## **CAPÍTULO V I I I**

### **Das Habitações Coletivas :**

#### **SEÇÃO I**

#### **Das Condições Gerais :**

Artº. 85º - As habitações coletivas com mais de dois pavimentos serão executadas de material incombustível.

§ 1º - As instalações sanitárias estarão, no mínimo, na proporção de uma para cada grupo de cinco cômodos.

§ 2º - 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 transporte vertical da água, até aquele reservatório.

§ 3º - É obrigatória a instalação de serviço de 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.

§ 4º - Os edifícios de habitação coletiva serão dotados de caixas receptoras para correspondências para cada unidade, e em local de fácil acesso e no pavimento ao nível da via pública.

## **SEÇÃO II**

### **Dos Hotéis e Casas de Pensão :**

Artº. 86º - Os dormitórios deverão ter as paredes revestidas até 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de altura com material resistente, liso, não absorvente e capaz de resistir a frequentes lavagens.

§ -único – São proibidas as divisões precárias de tábuas tipo (OMISSÃO NO ORIGINAL).

Artº. 87º - As copas, cozinhas, despensas e instalações sanitárias e para banho terão as paredes revestidas com azulejos até a altura de 2,00 m (dois metros), e o piso terá revestimento de material cerâmico.

Artº. 88º - Haverá na proporção de um ( 1 ) para cada dez (10) hóspedes, gabinetes sanitários e instalações para banhos quentes e frios devidamente separados para ambos os sexos.

Artº. 89º - Haverá instalações próprias para os empregados e sanitários completamente isolados da seção de hóspedes.

Artº. 90º - Em todos os pavimentos haverá instalações visíveis e de fácil acesso contra incêndios.

## **SEÇÃO III**

### **Dos Prédios Para Escritórios :**

Artº. 91º - Aos prédios para escritórios aplicam-se os dispositivos, sobre a habitação coletiva 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 5 (cinco) salas em cada pavimento.

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

§ 2º - A área total do compartimento será tal que, divididas pelo número de celas, dê quociente mínimo de 2,00 m<sup>2</sup> (dois metros quadrados) respeitado porém o mínimo de 1,50 m<sup>2</sup> (um metro e cinquenta centímetros quadrados) para cada cela.

## **CAPITULO I X**

### **Das Fontes e do Serviço de Abastecimento :**

Artº. 92º - Nas edificações para postos de estabelecimentos de veículo, além das normas que forem aplicadas no lançamento, serão observadas as concernentes à legislação sobre inflamável.

Artº. 93º - A Limpeza, lavagem e lubrificação de veículos, feitas em boxes isolados de a impedirem que a sujeira e águas sejam levadas para o logradouro ou neste se acumulem as águas de superfície serão conduzidas para caixas lacradas e galerias, antes de serem lançadas na rede geral.

Artº. 94º - Os postos de serviços de abastecimento de veículo deverão possuir compartimento para uso dos empregados e instalação sanitária com chuveiro.

Artº. 95º - Deverão possuir instalação sanitária para usuários separadas dos empregados.

## **CAPITULO X**

### **Das Construções Expedidas :**

Artº. 96º - A construção de casa de madeira ou adobe ou outros materiais precários só será permitida nas zonas estabelecidas pela lei de zoneamento.

Artº. 97º - As casas de que se trata o artigo anterior deverão preencher os seguintes requisitos :

- I ) - distarem no mínimo 2,00m (dois metros) das divisas laterais do lote e divisa do fundo, 5,00 (cinco metros) do alinhamento do logradouro e no mínimo de 4,00 m (quatro metros) de qualquer construção porventura existente no lote ou fora do mesmo.
- II ) - terreno pé-direito mínimo de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros);
- III ) - terem as salas, dormitórios e cozinhas a área mínima 9,00 m<sup>2</sup> (nove metros quadrados);
- IV ) - preencherem todos os requisitos de ventilação neste código.

## **CAPITULO XI**

### **Das Obras nas Vias Públicas :**

Artº. 98º - A Prefeitura Municipal poderá exigir aos proprietários a construção de muros e arrimos, sempre que o nível do terreno diferir da via pública.

Artº. 99º - A construção e conservação dos passeios serão feitas pelo proprietário de acôrdo com as especificações da Prefeitura Municipal.

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

Artº. 100º – Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação , revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SILVA JARDIM, 26 DE ABRIL DE 1977

a) ARÃO LOPES DA CUNHA  
PREFEITO

# I N D I C E

## LEI Nº 671 DE 26 DE ABRIL DE 1977

Capítulo	H i s t o r i c o	Artigos	Pag.
<b>Primeira Parte</b>			
I	Das condições Gerais	1º ao 3º	1
II	Das Aprovação do Projeto	4º ao 10º	1 / 3
III	Da Execução da Obra	11º ao 13º	3
IV	Das Penalidades	14º ao 17º	3/4
V	Da Aceitação da Obra	18º ao 22º	4
<b>Segunda Parte</b>			
<b>Das Condições Gerais Relativas às Edificações</b>			
I	Dos Terrenos	23º	4
II	Das Funções	24º ao 25º	5
III	Das Paredes	26º ao 28º	5
IV	Dos Pisos	29º ao 33º	5/6
V	Das Coberturas	34º ao 35º	6
VI	Dos Pés - Direito	36º	6
VI	<b>Da Iluminação e Ventilação dos compartimentos</b>		
VI	Seção I – Das áreas de Iluminação	37º	7
VI	Seção II – Dos Vãos de Iluminação e Ventilação	38º ao 41º	8
VII	Dos Afastamentos	42º ao 45º	8/9
VIII	Da Altura das Edificações	46º e 47º	10
IX	Das Águas Pluviais	48º	10
X	Das Circulações em Um mesmo Nível	49º ao 50º	10
	<b>Das Circulações de ligação de Níveis Diferentes</b>		11
XI	Seção I - Das Escadas	51º ao 52º	11
XI	Seção II - Dos Elevadores	53º ao 57º	11
XI	Seção III - Das Rampas	58º	12

<b>Capítulo</b>	<b>H i s t o r i c o</b>	<b>Artigos</b>	<b>Pag.</b>
<b>Primeira Parte</b>			
I	Das condições Gerais	1º ao 3º	1
XII	Dos Vãos de Acesso	59º	12
XIII	Dos Materiais	60º	12
XIV	Das Taxas de Ocupação	61º e 62º	12
XV	Dos Índices de Ocupação	63º	12
XVI	Das Marquizes	64º	13
<b>Terceira Parte</b>			
I	Das Habitações Gerais	65º	13
II	Das Salas e Dormitórios	66º ao 69º	13
III	Das Cozinhas e das Copas	70º e 71º	13/14
IV	Das Instalações Sanitárias	72º ao 78º	14/15
V	Dos Porões	79º e 80º	15
VI	Das Garagens e Outras Dependências	81º ao 83º	15/16
VII	Das Lojas	84º	16
<b>VIII</b>	<b>Das Habitações Coletivas</b>		
VIII	Seção I - Das Condições Gerais	85º	16
VIII	Seção II - Dos Hotéis e Casas de Pensão	86º ao 90º	17
VIII	Seção III - Dos Prédios para Escritórios	91º	17
IX	Das Fontes e dos Serviços de Abastecimento	92º ao 95º	18
X	Das Construções Expedidas	96º ao 97º	18
XI	Das Obras nas Vias Públicas	98º ao 100º	18/19

TRANSCRITA EM 01 / 07 / 2009 DAS CÓPIAS XEROGRÁFICAS, EXISTENTES NESTA SECRETARIA, E POR ESTAREM ILEGÍVEIS.



# CÓDIGO DE OBRAS

Silva Jardim

Lei Nº 671 de 26 de abril de 1977