



**ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE NILÓPOLIS  
GABINETE DO PREFEITO**

**LEI MUNICIPAL Nº 3.051, DE 22 DE NOVEMBRO DE 1977.**

**“DISPÕE SOBRE O CÓDIGO DE OBRAS DO  
MUNICÍPIO DE NILÓPOLIS”**

**A CÂMARA MUNICIPAL DE NILÓPOLIS, decreta e eu sanciono e promulgo a seguinte.**

Art. 1º - A partir da publicação da presente Lei, vigorará no Município de Nilópolis, e seguinte:

**CÓDIGO DE OBRAS**

**CAPÍTULO I**

**PARTE PRIMEIRA**

**DISPOSIÇÕES GERAIS - FINALIDADES**

Art. 2º - O Código de Obras do Município de Nilópolis regerá tudo o que diga respeito às obras, loteamentos, desmembramentos e legalizações.

**DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

Art. 3º - Para os efeitos do presente Código de Obras, são adotadas as seguintes definições:

**ABA** – Tábua que guarnece os tetos de madeira junto à parede, Tábua que guarnece os topos dos caibros nos telhados de Beiral.

**ABAUAMENTO** – Convexidade normal ao eixo da rua, dada ao seu leite para facilitar o escoamento das águas pluviais.

**ACESSO** – Chegada, entrada, aproximação, trânsito, passagem. Modo pelo qual se chega a um lugar ou se passa de um lugar a outro.

**ACRÉSCIMO** – É o aumento de uma construção, quer no sentido horizontal quer no vertical.

**ADENSAMENTO DE CONCRETO** – Ato de agitar o concreto, com varas de ferro, ou vibrador, para fazê-lo tomar o espaço das formas e bem envolver os ferros.



**ESTADO DO RIO DE JANEIRO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE NILÓPOLIS**  
**GABINETE DO PREFEITO**

**ADENSAMENTO DO TERRENO** – Processo que produz, nos grãos contidos na unidade de volume desse terreno, uma aproximação ou aglomeração maior que a existente a princípio.

**AERODUTO** – Duto horizontal que se comunica com o exterior para ventilar compartimentos.

**AFASTAMENTO** – É a menor distância entre as edificações ou entre uma edificação e as linhas divisórias do lote onde ela se situa.

**ÁGUA** – Plano, ou pano de telhado. Exemplos: telhado de uma só água, telhado de duas águas, etc.

**ÁGUAS FURTADAS** – O último andar da casa, quando as janelas ou janela desse andar deitem sobre o telhado. Pavimento habitável, compreendido entre o forro e a cobertura da edificação.

**ALA** – Parte da edificação que se prolonga de um ou outro lado do corpo principal. A Ala, direita ou esquerda, refere-se à parte da edificação que fica à direita ou esquerda do observador colocado de costas para a fachada principal.

**ALÇAPÃO** – Porta ou tampo horizontal dando entrada para o porão, ou para o desvão do telhado.

**ALICERCE** – Maciço de material adequado, que serve de base às paredes de uma edificação.

**ALINHAMENTO** – É a linha projetada e colocada ou indicada pela Prefeitura, para marcar o limite entre o lote de terreno e o logradouro público, não determinando o muro entre as propriedades.

**ALPENDRE** – Cobertura saliente, de uma só água, sustentada por um lado e encostada pelo outro à parede mais alta.

**ALTURA DE UMA FACHADA** – É o comprimento vertical medido ao meio da fachada e compreendido entre o nível do passeio e uma linha horizontal que passa pela parte mais alta da mesma fachada, feito abstração de pequenos ornatos, quando houver superior da mesma.

**ALVARÁ** – Documento passado pela autoridade municipal que autoriza a execução de certas obras particulares sujeitas à edificação.

**ALVENARIA** – Obra composta de blocos naturais ou artificiais, ligados ou não por meio de argamassa.

**AMOSTRA REPRESENTATIVA DO SOLO** – Amostra de um solo, que define certas e determinadas características originais desse solo.

**ANDAIME** – Obra provisória constituindo plataforma elevada, destinada a sustentar os operários e os materiais, durante a execução das obras.



**ESTADO DO RIO DE JANEIRO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE NILÓPOLIS**  
**GABINETE DO PREFEITO**

**ANDAIME SUSPENSO** – Estrutura leve, de madeira ou ferro, com piso de tábuas e gradil de um dos lados, que se suspende pelas extremidades, por meio de cabos, em duas vigas colocadas em balanço, sarilhos colocados nos próprios andaimes, de modo que os operários que nele trabalha, podem elevar e abaixar a plataforma, conforme as exigências do serviço.

**ANDAR** – Qualquer pavimento de uma edificação acima do porão, embasamento, rés do chão, loja ou sobreloja. Andar térreo é o pavimento imediatamente acima do porão ou do embasamento; primeiro andar é o pavimento imediatamente acima do andar térreo, rés do chão, loja ou sobreloja.

**APARTAMENTO** – É uma unidade autônoma de uma edificação destinada a uso residencial permanente, com acesso independente através de área de utilização comum e que compreende, no mínimo, dois compartimentos habitáveis, um banheiro e uma cozinha.

**APROVAÇÃO DO PROJETO** – Ato administrativo que procede a expedição do alvará.

**AR REFRIGERADO** – Ar a que se impõe condições pré estabelecidas de temperatura e umidade e que é insuflado nos compartimentos ou recintos, depois de convenientemente filtrado.

**ÁREA** – É a parte de terreno não ocupada por edifício, não incluída a superfície correspondente à projeção horizontal, das saliências de mais de vinte e cinco centímetros (0,25 m).

**ÁREA ABERTA** – É a área cujo perímetro é aberto em parte, sendo guarnecida pelo menos em dois (2) dos seus lados, por paredes do edifício.

**ÁREA COMUM** – É a área que se estende por mais de um lote, podendo se fechada ou aberta.

**ÁREA DE CONDOMÍNIO** – É toda área comum de propriedade dos condomínios de um imóvel.

**ÁREA DE DIVISA** – É área guarnecida em parte por paredes do edifício e em parte por divisa ou divisas do lote. A área de divisa é considerada área fechada.

**ÁREA EDIFICÁVEL** - É a área do terreno que se pode utilizar para construir.

**ÁREA DE FRENTE** – É a situada entre a fachada principal do edifício e o alinhamento do respectivo lote.

**ÁREA DO FUNDO** - É a área situada entre a divisa, ao fundo do lote, e a face posterior do edifício.

**ÁREA EDIFICADA** – É a área do terreno ocupada pela edificação.

**ÁREA FECHADA** – É a área guarnecida por parede, em todo o seu perímetro.

**ÁREA GLOBAL DE CONSTRUÇÃO** – É a soma das áreas construídas de todos os pavimentos.



**ESTADO DO RIO DE JANEIRO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE NILÓPOLIS**  
**GABINETE DO PREFEITO**

**ÁREA INTERIOR** – É a área que não atinge nenhuma das divisas laterais e é aberta numa das faces.

**ÁREA LATERAL** – É a área que se estende sem interrupção, desde o alinhamento ou área de frente até área do fundo ou divisa do fundo.

**ÁREA “NON AEDIFICANDI”** – É a área na qual a legislação em vigor nada permite construir ou edificar.

**ÁREA PRINCIPAL** – É a área através da qual se verifica a iluminação e ventilação de compartimento de permanência prolongada (diurna e noturna).

**ÁREA SECUNDÁRIA** – É a área através da qual se verifica a iluminação e ventilação de compartimento de utilização transitória.

**ÁREA ÚTIL** – É a superfície utilizada de uma edificação, excluídas as paredes.

**ARRUAMENTO** – Ação de abrir ruas. Dar alinhamento aos logradouros.

- B -

**BALANÇO** – Avanço da construção sobre o alinhamento do pavimento térreo.

**BALCÃO** – Varanda saída para fora da parede, com balaustrada ou qualquer outro tipo de guarda corpo. Elemento acessível e construído em balanço, sendo, geralmente, o prolongamento do piso.

**BANDEIRA** – Vedação, fixa ou móvel, na parte superior das portas e janelas.

**BEIRAL** – Parte do telhado, que faz saliência sobre o prumo da parede.

**BLOCO DE FUNDAÇÃO** – Fundação de forma prismática alta, rígida destinada a transmitir as cargas do terreno.

**BOEIRO** – Obras de drenagem que se executa no terreno quando qualquer obra de regularização ou de movimento de terra interrompe o escoamento natural das águas.

- C -

**CALÇADA** – Pavimentação, do terreno, dentro do lote.

**CALÇAMENTO** – É, em geral, o meio de consolidação das chapas destinadas ao tráfego de veículos.

**CÂMARA FRIGORÍFICA** – Compartimento fechado e mantido em baixa temperatura, destinada à conservação de gêneros e bebidas.

**CARGA MÓVEL** – Carga capaz de se deslocar ou que ocorre momentaneamente na construção (ex. vento, ponte rolante, escada rolante, etc).



**ESTADO DO RIO DE JANEIRO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE NILÓPOLIS**  
**GABINETE DO PREFEITO**

**CARGA PERMANENTE** – Qualquer carga invariável, de um modo geral, com o tempo (ex. peso, próprio da estrutura, etc).

**CASA** – Residência, edificação de caráter privado.

**CASA DE APARTAMENTOS** – É aquela com dois ou mais apartamentos, servidos por uma ou mais entradas comuns constituindo cada apartamento uma habitação distinta destinada à residência permanente.

**CASA DE APARTAMENTOS MIXTA** - É aquela que é constituída em parte, por apartamentos e compreende, além disso, cômodos constituindo habitações distintas, sem instalação sanitária e banheiros privativos, podendo compreender, ainda, em parte, compartimentos destinados a escritórios, tudo isto servido por uma ou mais entradas comuns.

**CASA DE BOMBAS** – Compartimentos em que se instalam as bombas de recalque.

**CASA DE COMODOS** – É a casa contendo várias habitações distintas, constituída cada habitação por um único quarto ou cômodo, sem instalações sanitárias e banheiro privativos, sendo as habitações servidas por uma ou mais entradas comuns.

**CASA DE MÁQUINAS** – Compartimento em que se instalam as máquinas comuns das edificações.

**CASA FORTE** – Compartimento de uma edificação, destinado à guarda de valores.

**CAVA** – É o espaço vazio, com ou sem divisões, situado abaixo do pavimento térreo de um edifício, tendo o piso em nível inferior ao terreno circundante e a uma distância desse nível, menor que a metade do pé direito.

**COBERTURA** – É o último teto de uma edificação.

**COEFICIENTE DE RECALQUE** – Coeficiente determinado mediante a aplicação de carga sobre o terreno, que liga os valores das pressões aplicadas, as deformações correspondentes.

**COESÃO DE UM SOLO** – Parcela de resistência, ao cisalhamento desse solo, que é independente da pressão normal atuante sobre o plano de corte, vínculo que existe entre as partículas do solo.

**COMPACTAÇÃO DE UM SOLO** – Processo de adensamento do terreno, mediante o uso de equipamento adequado.

**COMPARTIMENTOS** – Diz-se de cada uma das divisões dos pavimentos da edificação.

**CONSERTOS DE UM EDIFÍCIO** – São as obras de substituição de partes e esquadrias, desde que tais obras não excedam à metade (1/2) de todo o elemento correspondente, em cada compartimento onde devam ser



**ESTADO DO RIO DE JANEIRO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE NILÓPOLIS**  
**GABINETE DO PREFEITO**

executadas. Tal expressão corresponde, também, às obras de substituição completa do revestimento das paredes, nas faces internas e, ainda substituição do revestimento das fachadas e paredes externas.

**CONSOLIDAÇÃO DO TERRENO** – Processo de adensamento e aumento de resistência ou de coesão do terreno, mediante a expulsão de água intersticial pela ação de pressões exteriores.

**CONSTRUIR** – É, de um modo geral, realizar qualquer obra nova, edifício, ponte, viaduto, muralha, túnel, obras de contenção, etc.

**CONTRAVENTAMENTO** – Travadura organizada para se opor à deformação ou à queda de uma estrutura.

**COPA** – Compartimento auxiliar da cozinha.

**CORPO AVANÇADO** – Parte da edificação que avança além do plano das fachadas.

**CORREDOS** – Superfície de circulação entre diversas dependências de uma edificação.

**CORTIÇO** – É o conjunto de duas ou mais habitações construídas anteriormente à data deste Código e em desacordo com as suas determinações comunicando com o logradouro por meio de uma ou mais entradas comuns e tendo acesso por pátio, passagem ou corredor e não havendo, em cada habitação, compartimento com instalações privativas de um quarto (1/4) da área respectiva.

**CORTINA DE ESTACAS** – Parede constituída pela cravação de estacas-pranchas, colocadas lado a lado.

**COTA** – Indicação ou registro numérico de dimensões.

**COZINHA** – Compartimento da casa, em que preparam os alimentos.

**CUMIEIRA** – A parte mais alta do telhado, e peça de madeira horizontal mais elevada do telhado.

- D -

**DEGRAU** – Desnivelamento formado por duas superfícies não afloradas. Nas escadas os degraus são constituídos por duas partes: a vertical ou espelho e a horizontal ou piso.

**DEPÓSITO** Edificação destinada à guarda prolongada de mercadorias.

**DEMOLIÇÃO** – Ação de deitar abaixo uma construção ou parte da mesma.

**DESMEMBRAMENTO** – É a desintegração de uma ou várias partes de um terreno, para constituírem novo lote ou para serem incorporadas a lotes vizinhos.

**DESSECAMENTOS DE CAVA** – Processo de retirada de água, em terreno imerso, a fim de mantê-lo apto aos trabalhos de fundação.



**ESTADO DO RIO DE JANEIRO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE NILÓPOLIS**  
**GABINETE DO PREFEITO**

**DESVÃO** – Espaço compreendido entre o telhado e o forro de uma edificação.

**DISPENSA** – Repartição de casa para recolher e guardar mantimentos.

**DORMITÓRIOS** – Quarto de dormir , aposentos.

**DRENAR** – Executar obras num terreno de modo que escoam as águas que o encharcam.

- E -

**EDÍCULA** – Edificação complementar à edificação principal, sem comunicação interna com a mesma.

**EDIFICAR** – Levantar qualquer edifício destinado à habitação a exercício de culto, á instalação de indústria, de comércio etc.

**EDIFÍCIO DE APARTAMENTOS** – O mesmo que edificação residencial multi-familiar.

**EDIFÍCIO COMERCIAL** – É aquele destinado a lojas ou a salas comerciais ou a ambas, e no qual unicamente as dependências do porteiro ou zelados são utilizadas para o uso residencial.

**EDIFÍCIO GARAGEM** – Aquele destinado à guarda de veículos.

**EDIFÍCIO MISTO** – É a edificação que obriga usos diferentes e quando um destes for o residencial o acesso às unidades residenciais se faz sempre através de circulações independentes dos demais usos.

**EDIFÍCIO PÚBLICO** – Aquele no qual se exercem atividades de governo, administração, prestação de serviços públicos, etc.

**EDIFÍCIO RESIDENCIAL** – É aquele destinado ao uso residencial.

**ELEMENTOS GEOMÉTRICOS ESSENCIAIS** – São os elementos de uma construção submetidos pela presente Lei a limites indicados, com precisão.

**ELEVADOR** – Máquinas que executa o transporte, em altura, de pessoas ou mercadorias.

**EMBARGO** – É a medida legal, efetuada pela prefeitura, tentando a sustar o prosseguimento de obra ou instalação, cuja execução esteja em desacordo com determinadas prescrições.

**EMBASAMENTO** – Parte inferior da construção. Pavimento que tem o piso situado abaixo do terreno circundante exterior, ou a condição do nível do terreno não está acima da quarta parte do pé direito que, por sua vez, deve ser igual ou superior a dois metros e cinquenta centímetros ( 2,50m). Se o pé direito for inferior a 2,50m deixa de ser embasamento e entra na classe dos porões.



**ESTADO DO RIO DE JANEIRO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE NILÓPOLIS**  
**GABINETE DO PREFEITO**

**EMPACHAMENTO** – Ato de utilizar qualquer espaço de domínio público para finalidade diversa.

**ENCHIMENTO** – Ato de vedar os espaços formados pelas estruturas de concreto ou aço. Vedação.

**ENROCAMENTO** – Pedras simplesmente jogadas n'água, ou em terreno encharcado e que, superpondo-se uma às outras, atingem a superfície. Fundação para certas estruturas ou proteção às obras hidráulicas.

**ENSAIO DE PENETRAÇÃO** – Ensaio pelo qual a resistência do terreno é avaliada através da maior ou menor penetração de um aparelho, em condições constantes e padronizadas de esforço.

**ENSAIO GEOTÉCNICO** - Ensaio que se procede com o solo a fim de se obter as características úteis do mesmo, para fins de engenharia de fundação.

**ENSAIO IN SITU** – Ensaio procedido diretamente sobre o terreno, sem a retirada de amostras.

**ENSECADEIRA** – Construção contínua, destinada a isolar um volume de terreno em que o nível das águas, externamente, é superior ao nível do entulho nas obras de fundação.

**ENTULHO** – Materiais ou fragmentos resultantes de demolição ou construção.

**ESCADA** – Elemento de construção formado por um sucessão de degraus.

**ESCADARIA** – Série de escadas dispostas em diferentes lances e separadas por patamares, ou pavimentos.

**ESCALA** – Relação de dimensões existentes entre o desenho e o que ele representa.

**ESCOAMENTO DO TERRENO** – Processo de ruptura de um terreno, assimilado ao escoamento de um fluído.

**ESCORAMENTO** – Estrutura, em geral de madeira, para arrimar parede que ameaça ruir. Estrutura provisória utilizada em escavações com a finalidade de evitar desabamento do terreno.

**ESGOTO** – Abertura, por onde esgota ou flui qualquer líquido. Particularmente, é o condutor subterrâneo destinado a receber as águas servidas das casas e levá-las para lugar adequado.

**ESPELHO** – Parte vertical do degrau da escada.

**ESQUADRIA** – Termo genérico para indicar portas, caixilhos, taipas, venezianas.

**ESTABILIDADE DE FUNDAÇÃO** – Condição a que a fundação deve satisfazer para bem preencher suas funções de transmissão de carga de edificação para o terreno, sem prejuízo para a estabilidade de qualquer deles.





**ESTADO DO RIO DE JANEIRO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE NILÓPOLIS**  
**GABINETE DO PREFEITO**

**ESTABILIZAÇÃO DE SOLO** – Processo de melhoramento das qualidades intrínsecas do solo, para melhor atingir condições de estabilidade.

**ESTACA FLUTUANTE** – Tipo de estaca inteiramente mergulhada em terreno de fraca resistência, trabalhando por resistência de ponta.

**ESTACA PRANCHA** – Tipo de estaca cuja colocação, contra-ventada lado a lado, permite a formação de uma parede de vedação à água; também usada para escoramento de terras.

**ESTRIBO** – Peça de ferro batido que liga o pendural ao tirante nas tesouras. Armação de aço utilizada na armação de peças estruturais.

**ESTUQUE** – Argamassa de cal e areia, simples ou em mistura com o pé de mármore. Reboco de gesso.

**ESPLORAÇÃO DE SUBSOLO** – Processo de levantamento das características geotécnicas de um solo.

- F -

**FACHADA** – Elevação das partes externas de uma construção.

**FAVELA** – Solução precária do problema habitacional utilizando edificações improvisadas, sem atender às legislações vigentes.

**FIADA** – Carreira horizontal de tijolos ou pedras.

**FÔRRO** – Revestimento da parte inferior do madeiramento do telhado. Cobertura de um pavimento.

**FOSSA** – Cova, poço, etc. Feito na terra, para fins diversos: cisterna, extinção de cal, cloaca, etc.

**FOSSA SEPTICA** – Cova de alvenaria ou concreto revestida de cimento em que se depositam as águas de esgoto e onde as matérias sólidas e em suspensão sofrem processo de desintegração.

**FRIGORÍFICO** – Construção constituída, essencialmente, de câmaras frigoríficas.

**FRONTAL** – Parede de pequena espessura feita de armadura de madeira e rebocada de cal. Parede de um quarto de tijolo. Tabique.

**FUNDAÇÃO** – Parte da construção que estando, geralmente, abaixo do nível do terreno, transmite ao solo as cargas dos alicerces.

**FUNDAÇÃO DIRETA** – Fundação cuja carga é, na sua maior porção, transmitida através de uma superfície horizontal da base; fundação aplicada, próximo a superfície natural do terreno.



**ESTADO DO RIO DE JANEIRO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE NILÓPOLIS**  
**GABINETE DO PREFEITO**

**FUNDAÇÃO EM ESTACAS, EM TUBULHÕES, etc.** - Fundações cujas cargas se transmitem ao terreno através de estacas, tubulhões, etc.

**FUNDAÇÃO FLUTUANTE** – Tipo especial de fundação, cujo princípio de estabilidade consiste na distribuição de cargas para o terreno em valor igual ao do volume de terra escavado para sua execução.

**FUNDAÇÃO RÍGIDA** – Fundação que, pelas suas características de forma e material, pode deslocar-se sem sofrer deformação apreciável.

**FUNDO DE LOTE** – É o lado oposto à frente. No caso de lote triangular em esquina. O fundo é o lado de triângulo que não forma testada.

- G -

**GABARITO** – Dimensão previamente fixada e que define largura dos logradouros, altura das edificações, etc.

**GALERIA DE LOJA** – Pavimento que cobre parte da loja e destinado a uso exclusivo da mesma.

**GALERIA PÚBLICA** – Passagem coberta em um edifício, ligando entre si dois logradouros. Avanço da construção sobre o passeio tornando a passagem coberta.

**GALPÃO** – Construção construída por uma cobertura sem forro, fechada pelo menos em três de suas faces, na altura total ou em parte por meio de parede ou tapume e destinada somente a fins industriais ou a depósito, não podendo servir de habitação.

**GARAGEM** – Abrigo para automóveis.

**GARAGEM COLETIVA** – Local para estacionamento e guarda de veículos destinado a utilização coletiva, com a obrigatoriedade das vagas serem cobertas.

**GARAGEM PARTICULAR** – Local para estacionamento e guarda de veículos, destinado a utilização por unidades uni-familiares ou multifamiliares, sendo contígua às mesmas, poderão ser cobertas ou descobertas.

**GRUPAMENTO DE EDIFICAÇÕES** – É o conjunto de duas ou mais edificações em um lote.

**GIRAL** – Palanque intermediário entre o pino e o teto de um compartimento

**GUARDA-CORPO** – É o vedado de proteção contra quedas usado em escadas, pontes, etc.

**HABITAÇÃO** – É o edifício ou partes do edifício que serve de residência a uma ou mais pessoas.

**HABITAÇÃO COLETIVA** – É o edifício que serve de residência permanente a pessoas de famílias diversas.



**ESTADO DO RIO DE JANEIRO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE NILÓPOLIS**  
**GABINETE DO PREFEITO**

**HABITAÇÃO PARTICULAR** – É o edifício que serve de residência permanente a um só indivíduo ou a uma só família.

**HABITE-SE** – resultado favorável, da vistoria técnica para habitar-se, procedida pelo órgão competente, através de profissionais habilitados.

**HALL** – Dependência de uma edificação, que serve como ligação entre os outros compartimentos.

**HOTEL** – É o Edifício ou parte do edifício servindo de residência, quando sempre temporária, a várias pessoas de famílias diversas.

- I -

**ILUMINAÇÃO** – Distribuição de luz, natural ou artificial, num recinto ou logradouro: Arte e técnica de iluminar os recintos e logradouros.

**ILUMINAÇÃO DIRETA** – Diz-se da iluminação em que a luz recebida pelo cômodo vem do exterior (luz solar).

**ILUMINAÇÃO INDIRETA** – É a iluminação por processo mecânico, só podendo ser feita nos compartimentos de uso transitório.

**INDÚSTRIA LEVE** – É a indústria que pode funcionar sem incômodo ou ameaça à saúde, ou perigo de para a vizinhança.

**INDÚSTRIA NOCIVA** – É a indústria que por qualquer motivo pode, pela sua vizinhança, se tornar prejudicial à saúde.

**INDÚSTRIA PESADA** – É considerada indústria pesada aquela que pode, pelo seu funcionamento, constituir incômodo ou ameaça à saúde ou também à segurança das pessoas ou prédios vizinhos.

**INVESTIDURA** – É a incorporação a uma propriedade particular, de uma área de terreno pertencente ao logradouro público e adjacente à mesma propriedade, para o fim de executar um projeto de alinhamento ou de modificação de alinhamento aprovado pela prefeitura.

- J -

**JANELA** – Abertura na parede de uma edificação para dar entrada de luz ou de ar ao interior.



**ESTADO DO RIO DE JANEIRO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE NILÓPOLIS**  
**GABINETE DO PREFEITO**

**JIRAU** – É o piso elevado no interior de um compartimento, com altura reduzida, sem fechamento ou divisões, cobrindo apenas parcialmente a área do mesmo e satisfazendo às alturas mínimas exigidas pela legislação.

- L -

**LADRÃO** – Tubo de descarga colocado nos depósitos de água, banheiro, pias, etc., para escoamento automático do excesso de água.

**LADRILHO** – Peça de material, destinada à pavimentação de pisos.

**LAJE** – Elemento componente da estrutura de uma edificação destinada a receber, normalmente, cargas de tetos e pisos.

**LANCE** – Comprimento de pano de parede, muro, etc. Parte da escada que se limita por patamar.

**LARGURA DE UMA RUA** – Distância medida entre os alinhamentos das duas faces da mesma.

**LAVANDERIA** – Oficina ou compartimento para lavagem de roupa.

**LOGRADOURO PÚBLICO** – É toda parte da superfície da cidade destinada ao trânsito público, oficialmente reconhecida e designada por um nome, de acordo com a legislação em vigor.

**LOJA** – É o rés do chão, quando destinado ao comércio.

**LOTE** – É a porção do terreno, situada ao lado de um logradouro público, descrita e assegurada pelo título de propriedade.

- M -

**MACADAME** – Sistema de pavimentação à base de pedra britada comprimida em mistura com material aglutinante, geralmente, argila ou saibro.

**MANILHA** – Tubo de barro, vidrado ou não, usado em canalizações subterrâneas de esgoto.

**MAQUETE** – Representação em relevo, geralmente em escala menor, de qualquer obra ou trabalho.

**MARQUISE** – Alpendre em balanço. Cobertura.

**MATERIAL SOLO INCOERENTE** – É o solo sem coesão.

**MEIA ÁGUA** – Cobertura constituída de um só pano de telhado.



**ESTADO DO RIO DE JANEIRO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE NILÓPOLIS**  
**GABINETE DO PREFEITO**

**MEIA PAREDE** – Parede construída dentro de um compartimento e que não atinge o fôrro; em geral de madeira, simples ou envidraçada, servindo para separar serviços.

**MEIO FIO** – Pedra de cantaria ou de concreto que separa o passeio da parte destinada a veículos dos logradouros. Cordão-Guia.

**MEMORIAL** – Descrição completa dos serviços a executar em uma edificação.

**MODIFICAÇÕES DE UM PRÉDIO** – É o conjunto das obras destinadas a alterar divisões internas e deslocar, abrir, aumentar, reduzir ou suprimir vãos e dar novas formar à fachada.

**MOSAICO** – Tipo de ladrilhos.

**MOTEL** – Hotel onde o abrigo de veículos, além de corresponder ao número de compartimento para hospede, é contígua a cada um deles.

**MURALHA** - Muro de grande altura e espessura. Paredão.

**MURO** – Maciço de alvenaria, de pouca altura, que serve de vedação ou de separação entre terrenos contíguos, entre edificações ou outros – pátios do mesmo terreno.

**MURO DE ARRIMO** – Obra de alvenaria ou concreto armado destinada a suster e empuxo de terra e que permite dar, a estas um talude vertical ou inclinado.

- N –

**NÍVEL DE UMA CONSTRUÇÃO** – É o indicado pelo meio fio na parte correspondente ao meio do prédio.

**NIVELAMENTO** – Regularização do terreno por desatêrro das partes altas e enchimento das partes baixas. Determinação das diversas cotas e, conseqüentemente das altitudes, de linha traçada no terreno.

**NUCLEO POPULOSO** – É o trecho de logradouro onde, em com metros de extensão, existirem, pelo menos, seis prédios.

- O –

**OBRA** – Resultado de ação de artífices. Construção.

**OLHO DE BOI** – Abertura circular para iluminar interiores.

- P –



**ESTADO DO RIO DE JANEIRO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE NILÓPOLIS**  
**GABINETE DO PREFEITO**

**PALANQUE** – Estrado alto, coberto, que se arma ao ar livre.

**PARALELEPIPEDO** – Pedras com forma aproximada de paralelepípedos, empregadas no calçamento das ruas.

**PARAPEITO** – Resguardo de madeira, ferro ou alvenaria, geralmente de pequena altura, colocado nos bordos das sacadas, terraços, pontos, etc , para proteção das pessoas. Guarda-Corpo.

**PARA-RAIOS** - Dispositivo destinado a proteger os edifícios contra os efeitos dos raios.

**PAREDÃO** – Muralha.

**PAREDE DE MEAÇÃO** – Parede comum a edificação contígua, cujo eixo coincide com a linha divisória dos lotes.

**PASSEIO DE UM LOGRADOURO** – É a parte do logradouro destinada ao transito do pedestres.

**PASSEIO DE UM PRÉDIO** – É a parte do terreno situada junto as paredes do prédio e dotada de calçamento.

**PATAMAR** – Superfície de maior extensão que o degrau separando dois lances de escada.

**PÁTIO** - Recinto coberto, no interior de uma edificação, ou murado e contíguo à ela, situado no pavimento térreo.

**PAVIMENTO** – Plano de divide as edificações no sentido da altura. Conjunto de dependência situadas no mesmo nível, compreendidas entre dois pisos consecutivos. Piso.

**PAVIMENTO TÉRREO** – É o pavimento sobre os alicerces ou no rés do chão

**PÉ DIREITO** – É a distância vertical entre o piso e o teto de um compartimento.

**PEITORIL** – Partes inferior do vão da janela.

**PEQUENOS CONSERTOS** – São obras de substituição de forros, pisos, revestimentos e esquadrias, desde que não excedam a um quarto (1/4) do elemento correspondente, em cada compartimento.

**PÉRGOLA** – Construção de caráter decorativo, podendo servir de suporte a plantas trepadeiras.

**PILAR** - Elementos constituintes da estrutura de uma edificação destinado a receber cargas de vigas e Lages e transmiti-las para as fundações.

**PILOTES** – Área destinada a recreação e guarda de veículos.



**ESTADO DO RIO DE JANEIRO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE NILÓPOLIS**  
**GABINETE DO PREFEITO**

**PISCINA** – Tanque artificialmente construído, para natação.

**PISO** - Chão, pavimentação, parte horizontal dos degraus das escadas. Pavimento.

**PLATIBANDA** – Cavamento superior das edificações, formado pelo prolongamento ndas paredes externas, acima do forro.

**POÇO DE EXPLORAÇÃO** – Escavação pela qual se torna possível a inspeção de um terreno, em profundidade.

**POÇO DE VENTILAÇÃO** – Área de pequenas dimensões destinada a ventilar compartimento de uso especial e de curta permanência.

**PONTALETE** – Qualquer peça colocada de prumo ou ligeiramente inclinada e que trabalha comprimida na tesoura do telhado; é a peça vertical que se apóia no tensor, junto à extremidade da tesoura, e que sustenta a flexão da empena.

**PONTE** – Estrutura destinada a permitir a passagem de veículos, pessoas ou animais sobre os rios ou caminhos.

**PORÃO** – Pavimento de edificação que tem mais da quarta parte do pé direito abaixo do terreno circundante.

**PÓRTICO** – Portal de edifício, com alpendre. Passagem ou galeria coberta, em frente dos edifícios ou que serve para dar ingresso ao interior dos lotes.

**POSTIGO** – Porta pequena feita em parte superior. Pequeno caixilho móvel em partes externas.

**POSTURA** – Regulamento sobre assuntos de jurisdição municipal.

**PRÉDIO** – Construção destinada à moradia, depósito, ou outro fim similar. Propriedade rústica, urbana, inamovível. Prédio rústico, é o solo; prédio urbano e qualquer edifício incorporada ao solo.

**PRESSÃO ADMISSÍVEL** – Pressão máxima transmitida ao terreno através da base das fundações, cujo valor não seja prejudicial à resistência ou ao comportamento do mesmo. (sinonímia:- pressão no solo, pressão distribuída no terreno, trabalho do solo, etc.).

**PRESSÃO DE RUTURA** – Pressão aplicada ao terreno, cujo valor causa, ou pode causar ruptura deste ponto.

**PRISMA DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO** – É o espaço “non aedificandi” mantido livre dentro do lote, em toda a altura de uma edificação, destinada a garantir, obrigatoriamente, a iluminação e a ventilação dos compartimentos habitáveis que com ele se comuniquem.



**ESTADO DO RIO DE JANEIRO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE NILÓPOLIS**  
**GABINETE DO PREFEITO**

**PRISMA DE VENTILAÇÃO** – É o espaço “non aedificandi”, mantido livre, dentro do lote, em toda a altura de uma edificação, destinada a garantir a ventilação dos compartimentos não habitáveis que com ele se comuniquem.

**PROFUNDIDADE DE LOTE** – É a distância entre a testada ou frente e a divisa oposta, medida seguindo uma linha normal à frente. Se a forma do lote for irregular, avalia-se a profundidade média.

**PROVA DE CARGA** – É a experimentação, mecânica, da resistência, uma peça ou de um conjunto de peça. O órgão competente da Prefeitura pode exigir a prova de carga, sem ônus para a municipalidade, sempre que julgar duvidosa a estabilidade de uma construção.

- Q -

**QUARTO** – Aposento.

- R -

**RADIER** – Fundação flexível destinada a transmitir as cargas ao terreno, embora mantendo para os elementos de construção, uma associação rígida.

**RAMPAMENTO DE TERRENO** – Corte de um terreno em rampa.

**REBAIXAMENTO DO NÍVEL** – Operação pela qual se obtém, com a retirada de água, o abaixamento da cota do nível natural, a fim de se permitir ou facilitar, o trabalho no subsolo.

**REBOCO** – Argamassa de cal e areia com que se revestem as paredes em uma ou duas camadas. No caso de duas camadas, a primeira denomina-se emboço, e a segunda reboco findo.

**RECALQUE** – Deslocamento vertical de um ponto qualquer da fundação.

**RECALQUE DIFERENCIAL** – Diferença entre os recalques verificados a um determinado instante, entre dois pontos de uma construção.

**RECONSTRUÇÃO** – Ato de construir novamente, no mesmo local e com as mesmas dimensões, uma edificação ou parte dela e que tenha sido demolida.

**RECUO** – É a incorporação ao logradouro público, de uma área de terreno pertencente à propriedade particular e adjacente ao mesmo logradouro, para o fim de executar um projeto de alinhamento ou de modificação de alinhamento, aprovado pela Prefeitura.





**ESTADO DO RIO DE JANEIRO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE NILÓPOLIS**  
**GABINETE DO PREFEITO**

**REENTRÂNCIA** – É a área em continuidade com uma área fechada e com esta comunicando-se por um de seus lados, tendo os outros constituídos por uma linha poligonal ou curva e guarnecidos por paredes ou parte por paredes e parte por divisa de lote.

**REFORMA DE UMA EDIFICAÇÃO** – Serviço executado em uma edificação, com a finalidade de melhorar seu aspecto e duração, sem entretanto modificar sua forma, interna ou externa, e elementos essenciais.

**RELOTEAMENTO** – É a subdivisão, em planta, de uma área de terreno já com o loteamento aprovado.

**REMEMBRAMENTO** – É a operação inversa de loteamento.

**RESIDÊNCIA** – Prédio ocupado com moradia por uma família.

**RESISTÊNCIA À PENETRAÇÃO** – Índice numérico que define um solo obtido através do ensaio de penetração.

**RODAPÉ** – Elemento de concordância das paredes com o piso.

**RUTURA DO TERRENO** – Modificação geral da estrutura de um terreno; a separação ou destaque de suas partes, mediante a ação de forças exteriores.

- S -

**SACADA** – Varanda saída para fora da parede, com balaustrada ou qualquer outro tipo de guarda corpo.

**SALIÊNCIA** – Elemento de construção que avança além dos planos das fachadas.

**SAPATA** – Tipo de fundação. Parte mais elevada do alicerce apoiada sobre a fundação.

**SERVIDÃO** – Encargo imposto a qualquer propriedade para passagem proveito ou serviço de outra propriedade pertencente a dono diferente.

**SETEIRA** – Abertura de 10 x 20 cm para permitir passagem de luz.

**SOALHO** – Piso de tábuas apoiado sobre vigas ou guias.

**SOBRELOJA** – É o pavimento de pé direito reduzido, não inferior, porém a dois metros e cinquenta centímetros (2,50m) e situado imediatamente acima do pavimento térreo, ou primeiro pavimento e abaixo do segundo pavimento.

**SOLEIRA** – Parte inferior do vão da porta.



**ESTADO DO RIO DE JANEIRO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE NILÓPOLIS**  
**GABINETE DO PREFEITO**

**SOLO** – Material superficial da crosta terrestre (litosfera), proveniente da alteração das rochas ou da acumulação de sedimentos oriundos de outras partes.

**SOLO ARTIFICIAL** – Qualquer solo cuja formação ou melhoramentos de suas qualidades, tenha sido realizado pela ação humana.

**SONDAGEM DE RECONHECIMENTO** – Processo de exploração de subsolo destinada a um primeiro conhecimento de sua natureza.

**SOTÃO** – É a parte do edifício abrangendo, pelo menos, uma porção de espaço compreendido pela cobertura, de pé direito não inferior a dois metro (2,00m) quando superposta ao mais alto pavimento e de pé direito não inferior a dois metros e cinquenta (2,50m) quando não estiver superposta ao referido pavimento. O sótão, no primeiro caso, não considerado como pavimento.

**SUBTERRÂNEO** – É o espaço vazio, com ou sem divisões, situado abaixo do primeiro pavimento de um edifício e de modo que o respectivo piso esteja, em relação ao terreno circundante, a uma distância maior que a metade do pé direito.

**SUBSOLO** – Pavimento situado abaixo do piso térreo de uma edificação e de modo que o respectivo piso esteja, em relação ao terreno circundante, a uma distância maior que o pé direito.

- T -

**TABIQUE** – Parede delgada que serve para dividir compartimentos.

**TALUDE LIMITE** – Inclinação máxima de um terreno, compatível com a sua estabilidade.

**TAPUME** – Vedação provisória feita de tábuas justapostas, que separa um lote ou uma obra dos logradouros públicos.

**TAXA MÁXIMA DE TRABALHO DO TERRENO** – Pressão máxima a que se poderia submeter um terreno dentro de um limite aceitável de segurança.

**TELHADO** – Parte superior das casas que as abriga das intempéries; conjunto de madeiramento e do material de revestimento da cobertura.

**TAXA DE OCUPAÇÃO** – É o máximo da área do terreno que se pode construir.

**TELHEIRO** – Construção constituída por uma cobertura suportada, pelo menos em parte, por meio de colunas ou pilares, aberta em todas as faces ou parcialmente fechadas.

**TERRAÇO** – Cobertura de uma edificação ou parte da mesma, constituindo piso acessível.

**TERRENO ARRUADO** – É o terreno que tem uma das suas divisas coincidindo como alinhamento do logradouro do logradouro público da propriedade particular e que coincide com o alinhamento.



**ESTADO DO RIO DE JANEIRO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE NILÓPOLIS**  
**GABINETE DO PREFEITO**

**TESTADA DE LOTE** – Comprimento da linha que separa o logradouro público da propriedade particular e que coincide com o alinhamento.

**TETO** - Vide FÔRRO

**TIPO DE FUNDAÇÃO** – Designação de um conjunto de características que define a fundação, em forma e na maneira de transmitir os reforços ao terreno.

**TUBULÃO** – Tubo de grande diâmetro com eixo vertical, assente no terreno e utilizado como fundação.

**TUBULÃO A CÉU ABERTO** – Tubulão cujo lançamento ou cravação se realiza mediante escavação interna e sob a base, sem outra vedação ou proteção, que sua própria parede.

**TUBULÃO PNEUMÁTICO** – Tubulão no qual se utiliza o ar comprimido para permitir a escavação imerso.

- U –

**UM TIJOLO** – Diz-se da parede cuja espessura é igual à largura de um tijolo.

- V –

**VALA** – Escavação para alicerces ou para instalação de canalização de água, gás ou esgotos.

**VALETA** – O mesmo que Vala.

**VALOR DA CONSTRUÇÃO** – para efeito de estatísticas, é o valor total da obras, inclusive o dos serviços de água, esgoto, luz, telefone, etc.

**VÃO LIVRE** – Distância entre dois apoios, medida entre as faces internas.

**VARANDA** – Terraço coberto.

**VESTÍBULO** – Entrada de um edifício, espaço entre a porta de ingresso e a escadaria.

**VIA PÚBLICA** - São as avenidas, ruas, alamedas, travessas, praças, parques, estradas, caminhos, etc., de uso público.

**VIADUTO** – Estrutura destinada a prover passagem de estradas sobre valas ou depressões do terreno, de vão independente da vazão dos possíveis cursos d'águas transpostos.



**ESTADO DO RIO DE JANEIRO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE NILÓPOLIS**  
**GABINETE DO PREFEITO**

**VIGA** – Elemento estrutural destinada a receber cargas de Lages e transmiti-las aos pilares. Elemento constituinte do madeiramento do telhado.

**VIGA DE EQUILÍBRIO** – Viga ou peça estrutural, destinada a eliminar esforços excêntricos, mediante a transmissão ou deslocamento de cargas, de um para outro ponto, em um conjunto de fundações.

**VIGA DE FUNDAÇÃO** – Peça estrutural de fundação, geralmente em forma de vigia, contínua, pela as cargas provenientes de pontos distintos da construção são distribuídas para o terreno.

**VILA** – É o conjunto de habitações independente de habitações, em edifícios, isolados ou não, e dispostas de modo a formarem ruas ou praças interiores, sem caráter de logradouro público.

**VISTORIA ADMINISTRATIVA** – É a diligência efetuada por, no mínimo 3 (três) profissionais habilitados, da Prefeitura, com a finalidade de verificar as condições de uma construção, de uma edificação, de um equipamento ou de uma obra, em andamento ou paralisada, e anda de terrenos, não só quanto à sua estabilidade como quanto à sua regularidade.

**VISTORIA SANITÁRIA** – Diligência efetuada por funcionário do órgão Estadual de Saúde, com o fim de verificar se a edificação satisfaz as condições de higiene.

**VISTORIA TÉCNICA PARA HABITAR** – Diligência efetuada por funcionário da Prefeitura com fim de constatar a conclusão de uma obra, para a concessão do “habite-se”.

## **PARTE SEGUNDA**

### **DO ZONEAMENTO**

#### **CAPÍTULO I**

#### **DA ZONA URBANA**

##### **A) SUBDIVISÃO EM BAIRROS**

Art. 4º - Para os efeitos do presente Código de Obras, fica a Zona Urbana dividida nos seguintes bairros : -

- a) Comercial;
- b) Residencial; e
- c) Industrial.

Art. 5º - O Bairro Comercial fica em 2 (dois) distritos, compreendendo os seguintes logradouros:

#### **PRIMEIRA CATEGORIA**



**ESTADO DO RIO DE JANEIRO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE NILÓPOLIS**  
**GABINETE DO PREFEITO**

**1º DISTRITO**

Praça Paulo de Frontin; em toda a sua extensão; Estrada Getulio de Moura da Estrada Mário de Araújo, até a Rua Antonio João Mendonça; Estrada Alberto Teixeira da Cunha, até a Rua João Pessoa; Estrada Mirandela, até a Rua Pracinha Wallace Paes Leme; Estrada Pedro Álvares Cabral, até a Rua João Pessoa; Estrada Mário de Araújo, até a Estrada Getulio Vargas; Rua Professor Alfredo Figueiras em toda a sua extensão; Estrada Getulio Vargas, da Estrada Mario de Araújo, até a Estrada Alberto Teixeira da Cunha; Estrada Mena Barreto, até a Rua Rodrigues Alves; Estrada Antonio José Bittencourt, até a Rua Odete Braga, Rua Lucio Tavares, até a Rua Luiz Padrez, Rua Nicolau Cobelas em toda a sua extensão; Estrada Carmela Dutra, até a Rua Oswaldo Cruz; Estrada Roberto Silveira, até a Rua dos Expedicionários.

**2º DISTRITO**

Estrada Salgado Filho até a Rua João Pessoa, Rua Joaquim Máximo Soares, até a Estrada Getulio Vargas; Estrada Getulio Vargas entre Joaquim Máximo Soares até o Rio Pavuna, Estrada Getulio de Moura, entre a Rua Joaquim Máximo Soares, até o Rio Pavuna; Estrada Roberto Silveira entre a Rua Nilo Peçanha até o Rio Pavuna; Rua Nilo Peçanha até a Rua Cel. José Muniz; Rua Wenceslau Braz; até a Rua Cel. José Muniz, e Rua Carlos Gentil Homem até a Rua Cel. José Muniz.

§ 1º - No bairro comercial de 1º Categoria é obrigado a construção de prédios com o mínimo de 4 (quatro) pavimentos e gabarito máximo de 3 vezes a largura do logradouro, podendo os pavimentos superiores serem utilizados como moradia, ficando, entretanto, proibida a construção de residências no 1º pavimento contíguos ou não, às lojas, ficando terminantemente proibida a reforma ou construção de prédios existentes neste perímetro mesmo em casos de acidentes como desabamento, incêndio, etc. sobre pena de incorrer em crime de responsabilidade e autoridade competente.

§ 2º - São considerados bairro comercial de 2ª categoria, todos os lotes de esquinas dos logradouros não especificados neste Código.

Art. 6º - O bairro residencial compreende todos os logradouros não especificados nos bairros comerciais.

Art. 7º - O bairro industrial será fixado quando as construções para fins industriais sejam em tal número que possam indicar a tendência de seu desenvolvimento.

- a) Utilização dos bairros:
- a) BAIRRO COMERCIAL
- b) BAIRRO RESIDENCIAL

Art. 8º - As construções no bairro comercial devem ser destinadas a estabelecimentos comerciais, escritórios, consultórios, bancos, sedes de companhias e empresas, restaurantes, confeitarias, hotéis, bares e similares.



**ESTADO DO RIO DE JANEIRO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE NILÓPOLIS**  
**GABINETE DO PREFEITO**

§ Único – Será permitida a construção de prédios para fins comerciais em logradouros não especificados neste Código de Obras, desde que, a Juízo da Prefeitura, venham os mesmos a construir no futuro núcleo comercial.

Art. 9º -É permitida a construção de edifícios destinados a casas de diversões, garagens comerciais, postos de abastecimento de automóveis, estabelecimento de ensino e similares, dependendo a localização dessas construções de aprovação da Prefeitura.

§ Único – A Juízo da Prefeitura, poderá ser permitida construção afastada do alinhamento desde que a sua fachada ocupe completamente um trecho do logradouro compreendendo duas esquinas consecutivas.

Art. 10 – É proibida a construção de indústrias perigosas e telheiros ou galpões nos bairros comercial e residencial.

Art. 11 – Os edifícios no bairro comercial devem atingir o alinhamento do logradouro e ter no pavimento térreo o pé direito mínimo de 4,00m (quatro metros).

Art. 12 – As construções no Bairro Residencial devem ser destinadas a habitação, sendo permitida a construção para comércio local que já exista uma construção pelo menos desse gênero.

Art. 13 – É permitida construção para comércio local nos lotes de esquina, no alinhamento marcado pela Prefeitura.

Art. 14 - É permitida a construção de casas de diversões, estúdios ginásticos, garagens, laboratórios, estabelecimento de ensino, asilos, hospitais, casas de saúde e similares, bem como prédios para indústrias leves, desde que conservem o afastamento mínimo de 2 (dois) metros das divisas laterais e 6 (seis) metros de alinhamento do logradouro.

Art. 15 – É proibida a construção de edifícios destinados a indústrias pesadas, grandes depósitos, hangares, estábulos e cocheiras.

Art. 16 – As construções no Bairro Residencial terão o afastamento mínimo de três (3m) metros em relação ao alinhamento de logradouro, ressalvadas as exceções taxativamente estabelecidas por este Código de Obras.

Art. 17 – A taxa de ocupação máxima para as construções no Bairro Residencial será de 80% (oitenta por cento) da área do lote .

Art. 18 – As construções no Bairro Residencial terão no máximo a sua altura de uma vez e meio do logradouro em sua largura

**c) BAIRRO INDUSTRIAL**



**ESTADO DO RIO DE JANEIRO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE NILÓPOLIS**  
**GABINETE DO PREFEITO**

Art. 19 - As Construções no Bairro Industrial devem ser destinadas a fábricas em geral, oficinas, laboratórios, depósitos, garagens, postos de abastecimentos de automóveis e similares e a sua localização ficará a critério da Prefeitura.

Art. 20 – Serão permitidas construções para habitações, de preferências, para população proletária, comércio local, estabelecimento de ensino, consultórios e similares; a taxa de ocupação máxima para esses casos será de 80% (oitenta por cento).

Art. 21 – É proibida a construção de edifício destinados a indústrias perigosas, depósitos de inflamáveis e explosivos, onde haja asilos, hospitais ou casas de saúde.

Art. 22 – As construções para fins industriais deverão satisfazer as seguintes condições:

- I- quando destinados a fábricas e oficinas , a taxa de ocupação máxima será de 80% (oitenta por cento) do lote;
- II- haverá dispositivos especiais para carga e descarga de materiais pesados, de maneira que não seja feita na via pública, salvo em casos especiais, e devidamente justificados perante a Prefeitura.

**PARTE TERCEIRA**  
**DAS CONSTRUÇÕES NA ZONA URBANA**  
**CAPÍTULO I**

Matrícula dos profissionais legalmente habilitados a projetar, calcular e construir.

Art. 23 - São considerados profissionais legalmente habilitados para projetar, calcular, orientar e executar as obras neste município aqueles que satisfizerem as condições dispostas pelo Decreto-Lei Federal nº 23.569, de 11 de dezembro de 1933, e também ao que determina o presente Código de Obras.

Art. 24 – Só poderá assinar qualquer projeto, desenho ou cálculo a ser submetido a aprovação da Prefeitura e encarregar-se da execução de obras, o profissional matriculado nos termos do presente Código de Obras.

Art. 25 – Não será considerado habilitado num exercício o profissional que deixar de pagar os impostos correspondentes do mesmo exercício ou que deixar de registrar esse pagamento na Prefeitura.

Art. 26 – Será organizado pela Prefeitura um registro e um fichário dos profissionais matriculados, de acordo com as seguintes prescrições:

I – Será reservada para cada profissional uma folha de registro, encimada pelo nome por extenso, pela abreviatura usual e, salvo em casos especiais, por retrato do profissional, contendo os seguintes lançamentos:



**ESTADO DO RIO DE JANEIRO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE NILÓPOLIS**  
**GABINETE DO PREFEITO**

a) número e data de expedição da carteira profissional do Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura da 13ª (décima terceira) Região; anotações sobre a profissão cujo exercício for autorizado pela mesma Região e indicando o diploma acadêmico ou científico, de acordo com a referida carteira, no caso do profissional diplomado;

b) Assinatura do profissional e menção da firma de que fizer parte;

c) Indicação da firma, sociedade, companhia ou empresa que o profissional legalmente com referência de escritório ou residência;

d) referência do livro e página do antigo registro do profissional, quando for o caso;

e) Anotação anual do pagamento dos impostos relativos à profissão, com indicação do número e data dos talões;

f) Anotações de ocorrências relativas as obras, projetos e cálculos do profissional; e

g) Anotações de multas, suspensões, etc.

II – A ficha de cada profissional conterà uma sùmula das anotações, de acordo com os lançamentos de registro, e será encimada pelo nome por extenso, do profissional, sua abreviatura usual e um retrato.

Art. 27 – A inclusão de um novo profissional no registro, será feita mediante requerimento, uma vez verificado o cumprimento de todas as exigências deste Código e depôs da apresentação da carteira profissional do Conselho Regional de Engenharia, prova de pagamento da taxa de inscrição no valor de 1,2 UFERJ e prova da quitação com os impostos relativos à profissão do ano em que se fizer o registro.

Art. 28 – No local da obra e enquanto nela se trabalhar, deverá haver em posição visível, uma placa ou tabuleta, medindo 0,60m (sessenta centímetro) de comprimento por 0,50m (cinquenta centímetros) de largura, indicando:

1 – o nome do autor do projeto, seu título profissional e o número da respectiva carteira do Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura;

2 – O nome do responsável pela execução das obras, seguido de seu título profissional e número da Carteira do Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura;

3 – O nome da firma, companhia, empresa ou sociedade quando for o caso;

4 – Indicação do escritório ou residência de cada profissional; e

5 – Indicação da rua e o número do prédio em construção.





**ESTADO DO RIO DE JANEIRO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE NILÓPOLIS**  
**GABINETE DO PREFEITO**

§ Único - Fica isenta de quaisquer emolumentos ou taxas a placa ou taboleta referida no presente artigo, desde que a mesma apenas contenha os dizeres exigidos pelo presente Código de Obras.

Art. 29 – A assinatura do profissional nos projetos e cálculos submetidos à aprovação da Prefeitura, será obrigatoriamente precedida de indicações da função que no caso lhe couber, como “Autor do Projeto” ou “Autor dos Cálculos” ou “Responsável pela execução das Obras” e sucedida de título que lhe couber: “Engenharia Civil”, “Arquiteto”, etc., ou, no caso de profissional não diplomado, “Construtor licenciado”.

§ Único - 1 – Os profissionais são classificados em duas categorias:

- a) Diplomados.
- b) Licenciados

2 – As atribuições de cada profissional, diplomado ou não, serão as constantes de suas carteira profissionais.

3 – Os projetos com mais de dois pavimentos, será exigido a autoria do projeto e responsabilidade de profissionais diplomados ou licenciados, estes últimos provadas as atribuições da carteira expedida pelo Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura.

4 – Os projetos até dois pavimentos será aceita a responsabilidade do profissional licenciado, dentro das atribuições da Carteira do Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura.

5 – Não serão considerados legalmente diplomados para efeito deste Código, as firmas ou profissionais que deixarem de pagar os impostos, emolumentos, taxas ou multas, dentro dos prazos estabelecidos pela Prefeitura.

Art. 30 – A responsabilidade da feitura dos projetos e cálculos cabe exclusivamente aos profissionais que os assinarem como autores e a execução das obras aos que tiverem assinado como responsáveis por esta parte, ao assumindo a Prefeitura, em consequência da aprovação dos mesmos projetos e cálculos e da fiscalização das obras, qualquer responsabilidade.

**CAPÍTULO II**  
**LICENÇA E PROJETO**

Art. 31 – As obras de construção ou reconstrução total, ou parcial, de qualquer espécie de modificações, acréscimos, reformas e consertos de prédio, a construção de passeio nos logradouros, e bem assim a demolição de qualquer construção só poderão ser feitas de acordo com as disposições deste Código de Obras e mediante licença da Prefeitura.

Art. 32 – A licença de construção será calculada na base de m<sup>2</sup> de obras a construir por mês ou fração, mais as taxas previstas em Lei.



**ESTADO DO RIO DE JANEIRO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE NILÓPOLIS**  
**GABINETE DO PREFEITO**

Art. 33 – Independência de quaisquer exigências, desde que não seja necessário o levantamento de andaimes, as seguintes obras:

- 1 – renovação de pintura e caiações em geral;
- 2 – reparo de emboço, desde que, não modifique o aspecto arquitetônico do edifício.
- 3 – construção ou reparos de galinheiros, viveiros de animais domésticos, sem fins lucrativos ou comerciais;
- 4 – construção ou reparo de cercas ou muros, divisórios internos;
- 5 – assentamento, reparos ou substituições de fogões ou estufas, desde que não haja mudança de local;
- 6 – reparo ou substituições de chaminé de folhas;
- 7 – pequenos reparos em chaminés;
- 8 – colocação, substituição ou reparo de caixas d'água;
- 9 – construção ou reparo de fornos particulares de pão;
- 10 – construção de guarnições de alvenaria e outros motivos de ornamentações de jardins;
- 11 – construção ou reparo de valetas;
- 12 – substituição de panos de toldos;
- 13 - desentupimento de esgotos e assentamentos de manilhas internas;
- 14 - construção de caramanchões em jardins;
- 15 – reparo de calhas e condutores de águas pluviais;
- 16 – reparos de canos internos de abastecimento d'água;
- 17 – substituição ou reparo de porta ou portões de jardins;
- 18 – pequenos reparos em guarnições e batentes de portas e janelas;
- 19 – construção ou reparo de tanques de lavar roupas ou de irrigação;
- 20 – reparos de degraus de escadas;



**ESTADO DO RIO DE JANEIRO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE NILÓPOLIS**  
**GABINETE DO PREFEITO**

21 – construção e reparo de calçadas, observando-se quanto às externas, as instruções do Departamento de Obras e Viação.

22 – Substituições de telhas por outras do mesmo tipo;

23 – colocação de arcos e outros ornatos sobre portões;

24 – substituição de pias, lavatórios, banheiras e outros aparelhos sanitários, desde que não haja mudança de local;

25 – reparo de cobertura de marquises;

26 – reparos em rodapés e abas;

27 – reparos em beiradas, cimalhas de prédios não situados no alinhamento dos logradouros públicos da zona comercial;

28 - substituição ou reparo e pinturas de portões e grades de jardins;

29 – construção e reparo de pequenas jardineiras em varanda;

30 – substituição ou reparos de soleiras gastas;

31 – reparo em assoalhos ou forro;

32 – recolocação de ladrilhos ou azulejos, desde que não ultrapasse de um metro quadrado;

33 – construção ou reparo de aquários, bebedouros, chafariz e pequenos lagos em jardins, de residências;

34 – renovação de letreiros já licenciados; e

35 – as de qualquer espécie, executados pelos governos federal, estadual e municipal.

Art. 34 – Dependirão somente de requerimento à Prefeitura os pequenos serviços, tais como: pintura, caiação e remendos de emboço e reboco, reparos nas instalações sanitárias, assentamento de venezianas, consertos de muros de frente e semelhantes.

Art. 35 – A licença para execução de uma obra de construção, reconstrução, modificação, ou acréscimo, será obtida por meio de requerimento dirigido ao Exm<sup>o</sup>. Senhor Prefeito, devendo figurar nesse requerimento a discriminação dos serviços e indicações precisas sobre a localização das obras e o prazo para a execução das mesmas.



**ESTADO DO RIO DE JANEIRO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE NILÓPOLIS**  
**GABINETE DO PREFEITO**

Art. 36 – O requerimento de licença será instruído, nos casos específicos por este Código de Obras com o Projeto de Obras, organizado e apresentado de acordo com as determinações dos artigos seguintes.

Art. 37 – O Projeto de qualquer obra de construção reconstrução, acréscimo ou modificação de edifício constará, conforme a natureza da obra, das seguintes peças de dimensões mínimas de 0,22 por 0,33 em duas cópias heliográficas:

I – planta cotada de todos os pavimentos, indicando os destinos de cada compartimento e suas dimensões, as áreas dos pavimentos, terraços, alpendres e varandas, as dimensões e áreas exatas dos vãos de iluminação e ventilação, devendo sempre ser representada a posição de todas as divisas do lote;

II – elevação da fachada ou fachadas voltadas para as vias públicas;

III – planta de situação em que seja indicado:

- 1 - posição do edifício em relação as linhas limítrofes do terreno;
- 2 – orientação;
- 3 - numeração do prédio mais próximo;
- 4 – localização dos prédios existentes nos lotes contíguos de um e outro lado, com indicação cotada de seus afastamentos, em relação ao alinhamento e às divisas laterais;
- 5 – localização do prédio numerado ou esquina mais próxima, indicando as distancias da divisa mais próxima do lote a ser construído;
- 6 – indicação da largura do logradouro, do passeio e da posição do meio fio;
- 7 – perfis longitudinal e transversal das linhas médias do terreno, quando este for por muito acidentado;
- 8 – cortes-longitudinal e transversal do edifício projetado;

§ 1º - As escalas mínimas serão:

- 1 - 1:100 para as plantas;
- 2 - 1:500 para a planta de situação;
- 3 - 1:50 para as fachadas e os cortes; e
- 4 - 1:25 para os detalhes.

§ 2º - A escala não dispensará a indicação das cotas que exprimam as dimensões dos compartimentos e dos vãos que dêem fora e o afastamento das linhas limítrofes do lote e a altura da construção.

§ 3º - As cotas dos projetos deverão ser escritas em caracteres facilmente legíveis e prevalecerão no caso de divergência com as medidas tomadas no desenho.

§ 4º - Nos projetos de reconstrução e acréscimo deverão ser representadas:

- 1) à tinta preta as partes conservadas;



**ESTADO DO RIO DE JANEIRO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE NILÓPOLIS**  
**GABINETE DO PREFEITO**

- 2) à tinta vermelha as partes novas ou a renovar;
- 3) à tinta verde os elementos construtivos em ferro ou aço;
- 4) à tinta amarela as partes a demolir; e
- 5) à terra de siena as madeiras.

Art. 38º - As obras de revestimento de fachadas, quando não compreenderem alterações das linhas arquitetônicas, não dependerão de projeto, bastando que seja apresentada a elevação da fachada existente.

Art. 39º - Para as construções em concreto armado, será necessário apresentar além das plantas e desenhos indicados nos artigos precedentes, um memorial justificativo contendo o cálculo das estruturas, Lages, etc., e os desenhos dos detalhes dos ferros das armaduras e sua disposição, além dos demais detalhes relativos a todas as peças de estruturas, etc.

Art. 40º - Para os prédios que tenham no máximo dois pavimentos e cujos vãos na sua maior dimensão não excedam de 4 (quatro) metros será dispensada a apresentação do cálculo das vigas e Lages.

§ Único - Quando o responsável pela obra for engenheiro civil, diplomado por escola oficial, a apresentação do cálculo só será exigida quando a maior dimensão do vão for superior a seis (6) metros.

Art. 41º - Todas as folhas dos projetos autenticados com a assinatura do proprietário, do autor do projeto e do responsável pela execução da obra, devendo figurar adiante das assinaturas dos dois últimos a referência de suas Carteiras Profissionais e matrícula na Prefeitura.

Art. 42º - Os projetos com mais de dois pavimentos será obrigatório apresentar o projeto de instalação contra incêndio devidamente aprovado pelo Corpo de Bombeiros local.

Art. 43º - Os prédios com mais de dois pavimentos é obrigatório o compartimento destinado à lixeira, de fácil acesso, com dimensões de acordo com a quantidade de unidades de que é constituído o prédio.

Art. 44º - As obras de construção ou reconstrução de muros para sustentação de terras, bem como obras de canalização de cursos d'água, revestimento e sustentação de margens de cursos d'água, pontes, pontilhões, bueiro, etc., ficam sujeitos a apresentação de projeto e respectiva aprovação por parte da Prefeitura, sendo que as obras não poderão serem iniciadas antes da aprovação.



**ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE NILÓPOLIS  
GABINETE DO PREFEITO**

**CAPÍTULO III  
CONCESSÃO DE LICENÇAS PARA  
OBRAS PARCIAIS OU ESPECIAIS**

Art. 45º - Nas construções existentes em logradouros para os quais não houver, pelas disposições deste Código, exigências de maior número de pavimentos e ainda no caso de não haver projeto aprovado de modificação de alinhamento, serão permitidas obras de acréscimo, de reconstrução, de modificação e de reforma, nas seguintes condições:

- a) em caso de obras de acréscimo, as partes acrescida devem obedecer as normas do presente Código e não podem prejudicar as partes existentes da edificação.
- b) em caso de obras de modificação, de reconstrução ou de reforma, essas devem ter por finalidade melhorar as condições de higiene, de comodidade e de segurança, observando se nos compartimentos de permanência diurna e noturna as condições de iluminação e ventilação.

Art. 46º - Nas construções existentes em logradouros, para os quais haja exigências de maior número de pavimentos ou projetos aprovado de modificação de alinhamento ou recuo obrigatório para alargamento do logradouro, serão permitidas obras de reconstrução parcial de modificação e reforma, nas seguintes condições:

- a) quando para atender às condições de higiene;
- b) quando para ampliar a capacidade de utilização;
- c) quando não atingirem a faixa de recuo fixada.

§ Único – Nos casos previstos nos itens deste artigo, só serão permitidas obras que não mudem a forma geométrica do prédio existente.

Art. 47º - Todas as construções existentes e que não satisfizerem quanto ao uso, as exigências deste Código, só poderão sofrer obras de reconstrução, acréscimo ou reforma, atendendo aos dispositivos desta Lei.

**CAPÍTULO IV  
LICENCIAMENTO DE CONSTRUÇÃO DE  
EDIFÍCIO E OBRAS PÚBLICAS**

Art. 48 – De acordo com o que estabelece o Decreto Federal nº 125, a construção, o acréscimo ou a reforma de edifícios públicos não poderá ser executada sem a licença da Prefeitura, e deverá obedecer as exigências do presente Código e demais posturas municipais.



**ESTADO DO RIO DE JANEIRO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE NILÓPOLIS**  
**GABINETE DO PREFEITO**

§ 1º - O pedido de licença será feito por meio de ofício dirigido ao Prefeito Municipal, pelo Ministério ou Repartição interessada, devendo este Ofício ser acompanhado do projeto completo da obra a ser executada.

§ 2º - Os projetos deverão ser assinados por profissionais legalmente habilitados, sendo a assinatura seguida da indicação do seu cargo, quando se tratar de funcionário que deva por força de sua função executar a obra. No caso de não ser funcionário, o profissional responsável, deverá satisfazer o que dispõe o presente Código.

Art. 49 - O processamento das licenças, para obras públicas, será feito com preferência sobre quaisquer outros processos, sendo possíveis de responsabilidade, civil e criminal, os funcionários culpados de qualquer demora do processamento em questão, pelos possíveis danos causados ao Poder Público, interessado nas obras e motivados por essa demora.

Art. 50 – A licença para obras dos Poderes Públicos será gratuita e sem prazo marcado.

Art. 51 – Os contratantes ou executantes das obras estão sujeitos ao pagamento das licenças relativas ao exercício da respectiva profissão exceto se o executante for funcionário que tenham ou devam executar as obras em função de seu cargo ou de pessoa ou entidade concessionária de Serviços Públicos Federal.

**CAPÍTULO V**  
**OBRIGAÇÕES A SEREM CUMPRIDAS DURANTE**  
**A EXECUÇÃO DAS OBRAS – CONCLUSÃO DAS OBRAS**  
**VISTORIA**

Art. 52 – Para os fins de documentação e efeitos de fiscalização, o alvará, depois de registrado na repartição fiscal será colocado em local de fácil visão, na obra, bem como o projeto do aprovado.

§ 1º - Esses documentos deverão ser facilmente acessíveis à fiscalização da Prefeitura, durante as horas de trabalho;

§ 2º - No caso de ser indispensável, por motivo relevante, a retirada do projeto aprovado do local da obra, o responsável pela execução é obrigado a comunicar esse fato à Prefeitura, mediante e por escrito.

Art.. 53 – As obras deverão ser executadas de acordo com o projeto aprovado nos seus elementos geométricos essenciais, a saber:

- 1 – Altura do edifício;
- 2 – Os pés direito;
- 3 – A espessura das paredes mestras, as secções das vigas, pilares e colunas;
- 4 – A área dos pavimentos e compartimentos;
- 5 – As dimensões das áreas e passagens;
- 6 – A área e a forma da cobertura;



**ESTADO DO RIO DE JANEIRO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE NILÓPOLIS**  
**GABINETE DO PREFEITO**

- 7 – A posição das paredes externas;
- 8 – A posição e as dimensões dos vãos externos; e
- 9 – As dimensões das saliências.

§ 1º - Não poderá ser introduzida modificação, sem licença da Prefeitura, em nenhum dos elementos geométricos essenciais, e, bem assim, nas linhas e detalhes das fachadas cujo plano tiver sido aprovado;

§ 2º - Não poderá ser feita, sem licença da Prefeitura a supressão de vãos internos;

§ 3º - A licença a que se referem os parágrafos 1º e 2º, só poderá ser obtida por meio de requerimento assinado pelo proprietário ou pelo representante legal e acompanhado do projeto anterior aprovado;

§ 4º - As alterações que tiverem de ser feitas em uma obra licenciada, sem modificação de qualquer dos elementos geométricos essenciais, não dependerão de licença, desde que não desopeçam as determinações deste Código e que seja feita antes do início das mesmas alterações, uma comunicação por escrito, à Prefeitura, com a discriminação pormenorizada.

Art. 54 – No caso de construtor, no decurso das obras desejar cessar a sua responsabilidade assumida por ocasião da aprovação das plantas e projetos, deverá em comunicação à Prefeitura, declarar essa pretensão, a qual só será aceita após vistorias a uma vez cumprida pelo requerente as prescrições legais a que estiver sujeito, e, bem assim, pagos os emolumentos e multas em que haja incidido, apresentado documentos que prove ter cumprido até aquela data as obrigações contratuais com o proprietário do móvel.

Art. 55 – Procedida a vistoria a que alude o artigo precedente é o proprietário obrigado a apresentar, dentro do prazo de 8 (oito) dias, o nome do novo responsável pela obra, o qual, por sua vez, para tal fim deverá sujeitar-se aos dispositivos a respeito estabelecidos no presente Código de Obras.

Art. 56 – Concluídas as obras referidas nos artigos precedentes o proprietário ou responsável deverá requerer o necessário vistoria, na forma da legislação vigente.

Art. 57 – O Departamento de Obras e Serviços Públicos, expedirá, quando solicitado e a critério do Secretário de Obras, memorando de início das obras, nos seguintes casos:

1 – para os prédios residenciais e comerciais, (com prévio alinhamento) de um dos pavimentos, agens particulares, pequenas dependências e modificações internas, após verificação sumária do alinhamento, afastamento, prova de propriedade, áreas de iluminação, ventilação, dimensões dos compartimentos e pé direito;

2 – nos demais casos, após verificação sumária de obediência a uso, gabarito, taxa de ocupação, situação do lote, prova de propriedade.





**ESTADO DO RIO DE JANEIRO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE NILÓPOLIS**  
**GABINETE DO PREFEITO**

3 – durante a execução das obras, o proprietário ou profissional responsável deverá por em prática todas as medidas de segurança dos operários, públicos e das propriedades vizinhas e providências para que o leito do logradouro, no trecho prejudicado pelas obras seja permanente mantido em perfeito estado, de limpeza, sendo necessário, feita a varredura de todo o trecho do mesmo logradouro cuja limpeza ficar prejudicada, além de irrigação para impedir o levantamento do pó.

Art. 58 – É proibido executar nas obras qualquer serviço que possa perturbar o sossego dos hospitais, escolas e asilos, situados na vizinhança, devendo ser realizada em local distante sempre que possível os trabalhos que possam, pelo seu ruído, causar aquela perturbação.

Art. 59 – Nas obras situadas nas proximidades dos estabelecimentos citados no artigo anterior e nas vizinhanças de casas de residências é proibido executar antes das sete (7) horas e após as dezenove (19) horas, qualquer trabalho ou serviço que produza ruído.

Art. 60 – A não ser com licença especial, que o Secretário Municipal de Obras e Serviços Públicos poderá conceder em se tratando de obras afastadas de qualquer habitação ou estabelecimento comercial, não será permitido o funcionamento de britadores ou de outros mecanismos ou aparelhos muito ruidosos, salvo quando se tratar de obras executadas na via pública.

**CAPÍTULO VI**  
**DOS LOTES A SEREM EDIFICADOS**  
**CONSTRUÇÕES DENTRO DO MESMO LOTE**

Art. 61 – Só será permitida a construção em lote que satisfaça a uma das condições seguintes:

- 1- Fazer parte ao loteamento aprovado ou cujo processo tenha sido iniciado antes da vigência deste Código;
- 2- Ter sido adquirido ou estar sob promessa de venda, em data anterior a vigência deste Código mediante comprovação com documento hábil;
- 3- Constituir terreno encravado entre lotes de diferentes proprietários ou em virtude de construções que existam nos lotes contíguos em data anterior a vigência deste Código, mediante comprovação com documento hábil; e
- 4- Ser terreno resultante de prédio demolido ou condenado, que venha a recair na condição anterior.

Art. 62 – Dentro do mesmo lote será tolerada a construção de duas casas, destinadas a habitações distintas, com frente para logradouro público, desde que satisfaça as exigências do presente Código de Obra.

Art. 63 – Nos lotes que tenham frente para mais de um logradouro, poderá ser tolerada a construção de casas destinadas a habitações distintas com frente para cada um dos logradouros, desde que fiquem respeitadas a taxa máxima de ocupação e o afastamento obrigatório entre as construções e os alinhamentos, e que a distância entre as edificações seja pelo menos igual a 3,00 m (três metros).



**ESTADO DO RIO DE JANEIRO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE NILÓPOLIS**  
**GABINETE DO PREFEITO**

§ Único – No caso previsto neste artigo será permitida a construção de muro de vedação entre os prédios construídos do mesmo lote.

Art. 64 – Ressalvada a exceção estabelecida pelos dois artigos precedentes, dentro de um mesmo lote só poderão ser construídos um prédio e respectivas dependências.

**CAPÍTULO VII**  
**ESTÉTICA DOS EDIFÍCIOS**  
**FACHADAS**

Art. 65 – Todos os projetos para construção ou reconstrução e para acréscimo ou modificações, desde que interessam o aspecto externo dos edifícios, serão submetidos à aprovação da Prefeitura ou do órgão técnico competente, a fim de serem examinados do ponto de vista estético, considerados isoladamente e em conjunto com as construções existentes no logradouro e com os aspectos panorâmicos que possam ser interessados.

§ Único – O presente dispositivo não se aplica às pequenas dependências de serviço soladas no prédio, aos telheiros, tanques e caixas d'água, quando não sejam visíveis do logradouro.

Art. 66 – As fachadas de um edifício ou de vários edifícios constituindo um único motivo arquitetônico não poderão receber pinturas diferentes ou qualquer tratamento que venha perturbar a harmonia do conjunto.

Art. 67 – No caso de construção em série, do mesmo tipo, a Prefeitura poderá exigir detalhes que assegurem variedades de aspecto nas fachadas frontais.

**- MARQUISE -**

Art. 68 - Será permitida a construção de marquises nas testadas dos edifícios construídos no alinhamento dos logradouros, desde que sejam satisfeitas as seguintes condições:

- 1 – Não excederem à largura dos passeios, nem ao limite máximo de três metros (3,00 m);
- 2 – Não prejudicarem a arborização e iluminação pública e não ocultarem placas de nomenclaturas e outras de indicação oficiais de logradouros;
- 3 – Serem constituídas de material incombustível e ter resistência à ação do tempo;
- 4 – Terem na face superior, caimento em direção à fachada do edifício, junto a qual será convenientemente disposta calha provida de condutor afim de coletar e encaminhar as águas sob o passeio, para a sarjeta do logradouro;
- 5 – Serem construídas a ter a linha de divisa das respectivas fachadas, de modo a ser evitada qualquer solução de continuidade entre as marquises contíguas, ressalvados caso especiais.

Art. 69 – No bairro comercial, poderá ser feita exigência de marquise, a critério da Prefeitura, nos prédios a serem construídos ou reconstruídos.



**ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE NILÓPOLIS  
GABINETE DO PREFEITO**

Art. 70 – Com o pedido de licença para colocação de marquises, além da declaração do prazo necessário para execução da obra, deverá ser apresentado projeto detalhado em duas cópias heliográficas, ambas com assinaturas do proprietário, do autor do projeto e do responsável pela execução das obras.

Art. 71 – Concluída e construção de uma marquise, o responsável requererá vistoria para os fins de aceitação.

Art. 72 – No caso de inobservância do projeto aprovado fica o responsável sujeito às penalidades previstas deste Código de Obras obrigado a executar as alterações julgadas convenientes ou mesmo a demolição, quando necessário, a juízo da Prefeitura.

**VITRINES, MOSTRUÁRIOS, TOLDOS E ANÚNCIOS**

Art. 73 – A instalação de mostruários, vitrines, toldos e anúncios, será permitida a critério da Prefeitura e desde que não acarrete prejuízos para a ventilação e iluminação prescritas neste Código de Obras e que satisfaça às exigências de ordem estética, devendo ser apresentado no croquis em duas cópias heliográficas, para a respectiva aprovação.

**CAPÍTULO VII  
TESTADAS DAS CONTRUÇÕES**

Art. 74 – A testada mínima admitida para construção é de cinco metros (5.00m), ressalvadas as exceções estabelecidas em outros Capítulos deste Código de Obras.

Art. 75 – As casas germinadas, formando um só arquitetônico, quando permitidas, nos termos do que dispõe o Capítulo VI do presente Código de Obras não terão testada de construção inferior a nove metros ( 9.00m ).

**CAPÍTULO IX**

**COMPARTIMENTOS**

a) Classificação dos compartimentos:

Art. 76 - Para os efeitos das prescrições do presente Código de Obras, são os compartimentos classificadas em:

I – Compartimentos de permanência prolongada ( diurna ou noturna );

II – Compartimentos de utilização transitórias;



**ESTADO DO RIO DE JANEIRO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE NILÓPOLIS**  
**GABINETE DO PREFEITO**

III – Compartimentos de utilização especial;

Art. 77 – São considerados compartimentos de permanência prolongada:

Dormitórios, refeitórios, salas de estar, de visita, de costura, armazéns, salas e gabinetes de trabalho, escritórios e outros de finalidade semelhantes.

Art. 78 – São considerados compartimentos de utilização transitória: vestíbulo, sala de espera, corredor, caixa de escada, rouparia, copa, despensa, gabinete sanitário, banheiro, depósito e outras de finalidade semelhante e, bem assim as cozinhas para os efeitos das prescrições técnicas deste capítulo.

Art. 79 – São considerados compartimentos de utilização especial aqueles que, pelo seu destino, dispensam abertura para o exterior: câmara escura, frigorífico, adega, armário e outros, de natureza especial.

b) Condições dos compartimentos

Art. 80 – Os compartimentos de permanência prolongada (diurna) ou (noturna), deverão satisfazer as seguintes condições:

I – ter o pé direito mínimo de 2,80m (dois metros e oitenta centímetros);

II – ter no piso à área mínima de oito metros quadrados (8,00m<sup>2</sup>); e

III – permitir o traçado no seu piso de um círculo de raio de um metro e vinte centímetros (1,20m), no mínimo.

§ 1º - Nas casas de habilitação particular, em cada pavimento constituído por mais de três compartimentos, inclusive o da instalação sanitária, um deles, pelo menos, deverá ter a área mínima de dez metros quadrados (10,00m<sup>2</sup>) quando em um mesmo pavimento houver mais de uma habilitação independente, a exigência se fará para cada habitação.

§ 2º - A cada grupo de dois (2) dormitórios de uma mesma habitação poderá corresponder mais um (1) com área mínima de 6 (seis) metros quadrados.

Art. 81 – Nos vestíbulos, salas de entrada e de espera será tolerado o pé direito mínimo de dois metros e sessenta centímetros (2,60m).

§ Único – Quando tais compartimentos não tiverem acesso direito do exterior, poderá ser dispensada a abertura de vãos para o exterior, desde que exista comunicação permanente por abertura, sem esquadrias de fechamento com outro compartimento convenientemente ventilado e iluminado.

Art. 82 – Os corredores deverão satisfazer as seguintes condições:

I – ter o pé direito mínimo de dois metros e quarenta centímetros (2,40m)



**ESTADO DO RIO DE JANEIRO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE NILÓPOLIS**  
**GABINETE DO PREFEITO**

II – ter a largura mínima de oitenta centímetros (0,80m) quando servirem a uma habitação e de um metro e vinte (1,20m) quando servirem a mais de uma; e

III – no caso de ter o corredor mais de dez metros (10,00m) de extensão, deverá ter abertura para o exterior.

Art. 83 – As cozinhas deverão satisfazer as seguintes condições:

I – ter o pé direito de dois metros e quarenta centímetros (2,40m);

II – apresentar forma tal que se possa traçar, no seu piso, um círculo de raio de oitenta centímetros (0,80m) no mínimo;

III – ter o piso revestido de material liso, resistente e impermeável;

IV – ter as paredes revestidas com azulejos até a altura de um metro e cinquenta centímetros (1,50m), no mínimo ; e

V – ter o teto construído de material incombustível, quando houver pavimento superposto.

Art. 84 – As copas e as despesas deverão satisfazer as seguintes exigências:

I – ter o pé direito mínimo de dois metros e quarenta centímetros (2,40m);

II – ter as paredes revestidas até um metro e cinquenta centímetros (1,50m), com azulejos, tolerando-se, todavia, o revestimento com argamassa de cimento.

Art. 85 – Os compartimentos destinados a WW.CC. ou mictórios, deverão satisfazer as seguintes condições:

I – ter o pé direito mínimo de dois metros e quarenta centímetros (2,40m);

II – ter piso revestido de material liso, resistente e impermeável, podendo ser tolerado, a critério da Prefeitura, o simples cimentado;

III – ter as paredes, até um metro e cinquenta centímetros (1,50m) de altura revestidas com azulejos, podendo ser tolerada, a critério da Prefeitura, o revestimento com argamassa de cimento;

IV – ter as dimensões mínimas de um metro por oitenta centímetros (1,00 x 0,80m);

V – não ter comunicação direta com a cozinha e salas de refeição.

Art. 86 – Será permitida a instalação de vários WW.CC. ou mictórios em um mesmo compartimento, satisfazendo às seguintes condições:



**ESTADO DO RIO DE JANEIRO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE NILÓPOLIS**  
**GABINETE DO PREFEITO**

- I – ter dois metros e sessenta centímetros (2,60m), de pé direito mínimo;
- II – dispor de abertura para o exterior que tenha área total correspondente, no mínimo a um sexto (1/6) da área do piso;
- III – não existir parede divisória interna no compartimento cuja altura exceda de dois metros (2,00m);
- IV – ter na passagem de acesso ao WW.CC. (ou mictórios), a largura de oitenta centímetros (0,80);
- V – ter cada W.C. as dimensões mínimas de um metro e trinta centímetros (1,30m) por oitenta centímetros (0,80).
- VI – existir entre dois mictórios separação, apresentando superfície resistente, lisa e impermeável.

Art. 87 – Os compartimentos destinados a banheiro deverão satisfazer às seguintes condições:

- I – ter o pé direito mínimo de dois metros e quarenta centímetros (2,40m);
- II – ter o piso revestido de material liso, resistente e impermeável, podendo ser tolerado, a critério da Prefeitura, o simples cimentado;
- III – ter as paredes revestidas até um metro e cinquenta centímetro (1,50m) de altura com azulejos ou ladrilhos, tolerando-se, todavia, o revestimento com argamassa de cimento;
- IV – ter a área mínima de três metros quadrados (3,00m<sup>2</sup>), quando neles for instalada banheira.

Art. 88 – Em qualquer compartimento independentemente do seu destino, as paredes que formarem diedro de menos de 60° (sessenta graus), serão concordadas por outra com sessenta centímetro (0,60m), pelo menos, de largura.

Art. 89 – Nas construções destinadas a residência exclusiva de uma família, será permitida a construção de pequenos compartimentos em anexo, destinado a w.c. e chuveiro, com pé direito mínimo de dois metros e vinte centímetros (2,20m) desde que não haja comunicação direta desses compartimentos com o interior da habitação ou que exista nesse interior instalação de w.c. e banheiro que satisfaçam as exigências deste Código de Obras.

Art. 90 – Os compartimentos existentes em pavimentos destinados a fins comerciais e industriais, e naqueles em que se preparem, fabriquem ou depositem alimentos ou gêneros alimentícios, não poderão ter o gabinete sanitário (w.c.) em comunicação direta com os recintos freqüentados pelo público. A mesma medida é extensiva aos compartimentos destinados a permanência de operários e empregados e à manipulação, depósito, fabricação ou preparo de alimento e gênero alimentícios.



**ESTADO DO RIO DE JANEIRO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE NILÓPOLIS**  
**GABINETE DO PREFEITO**

Art. 91 - Nos compartimentos destinados a cozinha, copa, despensa, banheiro, w.c., mictórios e garage particular, deverá ser previsto o escoamento das águas de lavagem.

Art. 92 - Os compartimentos destinados a garage particular deverão satisfazer as seguintes condições:

- I – ter as paredes de material incombustível e quando de tijolos, construídos de meia vez, no mínimo;
- II – ter o pé direito mínimo de dois metros e vinte centímetros (2,20m) tratando-se de garage para dois carros no máximo de dois metros e cinquenta centímetros (2,50m) para mais de dois;
- III - ter o solo revestido de concreto;
- IV – ter o piso revestido de argamassa de cimento, ladrilhos ou de material impermeável resistente, e as paredes guarnecidas, até 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), de altura com revestimento liso, de argamassa de cimento e areia com ladrilhos ou azulejos;
- V – ter torneira com água corrente e ralos convenientemente dispostos, para escoamento das águas de lavagem;
- VI – quando existir pavimento superpostos, o piso deverá ser material incombustível;
- VII – ter área mínima de quinze metros quadrados (15,00m<sup>2</sup>) e a altura mínima de dois metros e vinte centímetros (2,20m).

§ Único – As garagens particulares poderão ser construídas sob uma das divisas laterais do lote, mesmo no caso de ser tratar do lote para o qual a construção deva observar afastamento em relação as referidas divisas, podendo constituir construção isoladas do edifício principal, ou ficar a ela incorporada.

Art. 93 – Os compartimentos situados nas cavas e nos subterrâneos, terão o pé direito mínimo de dois metros (2,00m) e poderão ser utilizado para garage, depósito, adega, despensa, rouparia, arquivo e similares, devendo ser dotado de instalação conveniente de renovação de ar no caso de haver em consequência de utilização, permanência de pessoas em tais compartimento.

Art. 94 – Os compartimento situados nas sobre-lojas terão o pé direito mínimo de dois metros e quarenta centímetros (2,40m).

Art. 95. Para casa salão destinado a comércio é obrigatoriamente exigido pelo menos um compartimento sanitário.

**CAPÍTULO X**  
**ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO**

**A) Áreas e reentrâncias**



**ESTADO DO RIO DE JANEIRO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE NILÓPOLIS**  
**GABINETE DO PREFEITO**

Art. 96 – As construções existentes dentro de um mesmo lote terão, entre as faces as distâncias necessárias para que fiquem satisfeitas as condições de iluminação e ventilação estabelecida neste Código de Obras.

§ 1º - Nas unidades residenciais e nas unidades destinadas a comércio, negócios e atividades a que se refere este Capítulo, serão horizontais e não poderão ter comprimento superior a 6,00m (seis metros).

Art. 97 – Nenhum vão serão considerados como iluminado e ventilado pontos do compartimento que dele distem mais de duas vezes e meia o valor da altura desse compartimento, quaisquer que sejam as características dos prismas; de iluminação e ventilação ou só de ventilação.

Se o vão se localizar em reentrâncias do compartimento, o fator acima será 2 (dois).

§ 1º - O limite de duas vezes e meia o valor do compartimento poderá ser excedido, desde que seja dada uma área no vão de iluminação e ventilação, igual a, no mínimo,  $\frac{1}{4}$  (um quarto) da área do compartimento a iluminar e ventilar, esta regra não se aplica nos casos de compartimentos em reentrância.

§ 2º - Os compartimentos habitáveis não poderão apresentar quaisquer vãos para prisma de ventilação.

Art. 98º - A soma total das áreas dos vãos de iluminação e ventilação de um compartimento, assim como seção dos dutos de ventilação, terão seus valores mínimos expressos em fração de área desse compartimento, conforme a tabela seguinte:

compartimento	Vãos que se comunicam Diretamente com o exterior	Comunicação através dos Autos - Seção mínima
habitáveis	$\frac{1}{6}$	++
não habitáveis	$\frac{1}{8}$	$\frac{1}{6}$

++ = Variável, compatível com o volume de ar a renovar ou condicionar.

Art. 99 – Dentro das dimensões mínimas de uma área não poderá existir saliências e balanço de mais de vinte e cinco centímetros (0,25m).

Art. 100 – As áreas para os efeitos do presente Código de Obras são divididas em duas categorias:

- a) áreas principais e
- b) áreas secundárias.

Art. 101 – Toda área principal deverá satisfazer as seguintes condições:

I- Quando for fechada:

1- ser de 2 metros (2,00m), no mínimo, o afastamento de qualquer vão à face da parede oposta, afastamento esse medido sobre a perpendicular traçada, em plano horizontal, ao meio de peitoril ou soleira do vão interessado;





**ESTADO DO RIO DE JANEIRO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE NILÓPOLIS**  
**GABINETE DO PREFEITO**

- 2- permitir a inscrição de um círculo de dois metro (2,00m) de diâmetro, no mínimo;
- 3- ter a área mínima de dez metro quadrados (10,00 m<sup>2</sup>);
- 4- permitir, acima do segundo pavimento, no nível de cada piso, a inscrição de um círculo cujo diâmetro mínimo D., seja dada pela forma:

$$D = 2m + h / b$$

Na qual “h” representa a distância do piso considerando no piso do segundo pavimento e “b” = 6.

II- Quando for aberta:

- 1- ser de um metro e meio (1,50m), no mínimo o afastamento de qualquer vão à frente da parede oposta, afastamento esse medido da maneira já explicada;
- 2- permitir a inscrição de um círculo de um metro e meio (1,50m) de diâmetro, no mínimo;
- 3- permitir acima do segundo pavimento ao nível de cada piso, a inscrição de um piso cujo diâmetro mínimo D. seja dado pela fórmula:

$$D = 1,50m + h / b$$

Na qual “h” representa a distância do piso considerado ao piso do segundo pavimento e onde “b” = 6.

Art. 102 – Toda área secundária deverá satisfazer às seguintes condições:

- 1- Ser a um e meio (1,50m), no mínimo o afastamento de qualquer vão à face da parede oposta, afastamento esse medido de forma já indicada;
- 2- Permitir a inscrição de um círculo de um metro e meio (1,50m) de diâmetro;
- 3- Ter a área mínima de seis metros quadrados (6,00m<sup>2</sup>);
- 4- Permitir, acima do segundo pavimento, ao nível de cada piso, a inscrição de um círculo cujo diâmetro mínimo D. Seja dada pela fórmula:

$$D = 1,50m + h / 10$$

Na qual “h” representa a distância do piso consideração ao piso do seguinte pavimento.

Art.103 – As áreas são consideradas como fechadas ao lado do vizinho, para os efeitos de iluminação e ventilação salvo na hipótese de estabelecimento de servidão recíproca de área comuns de divisa, caso em que será levada em conta a obrigação assumida pelo proprietário do lote vizinho.



**ESTADO DO RIO DE JANEIRO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE NILÓPOLIS**  
**GABINETE DO PREFEITO**

Art. 104 – A abertura de reentrância para a iluminação de compartimento de permanência diurna e noturna deverá corresponder no mínimo, à metade (1/2) do perímetro da reentrância.

Art. 105- A abertura da reentrância para a iluminação de compartimento de utilização transitória deverá corresponder, no mínimo a um terço (1/3) do perímetro de reentrância.

**b – Vãos de Iluminação e Ventilação**

Art 106 – Todo compartimento deve ter um plano vertical, abertura para o exterior, satisfazendo as disposições deste Código de Obras, ressalvados só casos taxativamente previstos pelo mesmo.

§ Único – As aberturas a que se refere o presente artigo deverão ser dotadas de persianas ou dispositivos que permitam a renovação constante do artigo.

Art. 107 – O total da área das aberturas para o exterior, em cada compartimento não poderá ser inferior a:

I-um oitavo (1/8) da área do piso, tratando-se de sala de estar, refeitório, escritório, cozinha, copa, banheiro, w.c., etc

II- Um décimo (1/10), da área de piso, tratando-se de armazém, loja, sobreloja e piscina, mesmo no caso de serem feitas a iluminação e a ventilação por meio de “sheds”

§ 1º - Quando os vãos abrirem para áreas cobertas, alpendres, pórticos ou varandas e não houver paredes opostas a estes vãos ao menos de um metro e meio (1,50m) do limite da cobertura da área, varanda, pórtico ou alpendre, o total de áreas das coberturas não poderá ser inferior a :

I- Um quinto da área do piso, tratando-se de dormitórios, exceto o que se refere a área coberta.

II- Um sexto (1/6) a área do piso, tratando-se de sala de estar, refeitório, escritório, cozinha, copa, banheiro, w.c., etc.

III- Um oitavo (1/8) da área do piso tratando-se de armazém, loja, sobreloja, e piscina, mesmo no caso de serem feitas a iluminação e a ventilação por meio de “sheds”.

§ 2º- Quando os vãos abrirem para áreas cobertas, alpendres, pórticos, ou varandas, e, houver parede oposta a esses vãos a menos de um metro e meio (1,50m), do limite de cobertura da varanda, pórtico ou alpendre, o total das áreas das coberturas não poderá ser inferior a :

I – Um quarto (1/4) da área do piso, tratando-se de dos dormitórios, exceto o que se refere a áreas cobertas;



**ESTADO DO RIO DE JANEIRO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE NILÓPOLIS**  
**GABINETE DO PREFEITO**

II- Um quinto (1/5) da área do piso, tratando-se de sala de estar, refeitório, cozinha, copa, banheiro, w.c.,etc.

III- Um sexto (1/6) da área do piso, tratando-se de armazém, loja, sobreloja e piscina, mesmo no caso de serem feitas a iluminação e a ventilação por meio de “sheds”.

§ 3º - As aberturas de compartimentos de permanência noturna (dormitórios) que derem para áreas cobertas são consideradas no valor nulo para os efeitos de iluminação e ventilação.

§ 4º - Em caso de alguma abertura destinada a ventilar qualquer compartimento, poderá ser inferior a sessenta decímetro quadrados (0,60m<sup>2</sup>).

Art. 108 – Nenhum vão será considerado como iluminado e ventilado, pontos do compartimento que dele distem mais de duas vezes o valor do pé direito, quando o mesmo vão abrir para área fechada, e duas vezes e meio esse valor, nos demais casos.

Art. 109 – Quando a iluminação do compartimento se verificar por um só de suas face, não deverá existir nessa face pano cego de parede que tenha largura maior que duas vezes e meio (2,5) a largura da abertura ou soma de aberturas.

Art. 110 – Em cada compartimento uma das vergas das aberturas pelo menos, distará do teto no máximo de um sexto (1/6) do pé direito desse compartimento, salvo no caso de compartimentos situados em sótão, quando todas as vergas distarão do teto, no máximo vinte centímetro (0,20m). Em casos especiais a juízo da Prefeitura, poderá ser aumentada a distância, desde que hajam adotados dispositivos que estabeleçam, correntes que permita a renovação do colchão de ar contido no espaço entre as vergas e o teto.

§ Único – Quando houver banheiras, serão as mesmas basculantes, não podendo, entretanto ser adotadas de bandeira os vãos de compartimentos situados em sótão.

Art. 111 – As escadas serão iluminadas em cada pavimento por meio de janelas ou de vitrais, rasgados e mais alto possível, podendo ser parcialmente fixos.

**CAPÍTULO XI**  
**NORMAS A SEREM SEGUIDAS NO CÁLCULOS DAS CONSTRUÇÕES**

**A) Regulamento de cargas para edifícios.**

Art. 112 – As sobrecargas úteis a adotar no cálculo dos edifícios serão os seguintes:

- I- Telhados e forros não constituindo depósitos cem (100) quilos por metro quadrados;
- II- Pisos de edifícios residenciais – duzentos (200) quilos por metro quadrado;



**ESTADO DO RIO DE JANEIRO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE NILÓPOLIS**  
**GABINETE DO PREFEITO**

- III- Pisos de prédios para estabelecimentos comerciais, com menos de cinquenta metro quadrados de piso e escritório, em geral – duzentos (200) quilos por metro quadrado;
- IV- Salas de aulas e conferências; auditórios com assentos fixos – trezentos e cinquenta (350) quilos por metro quadrado;
- V- Escadas, patamares e corredores em prédios residenciais trezentos e cinquenta (350) quilos por metro quadrado;
- VI- Prédios para estabelecimentos comerciais com mais de cinquenta (50) metros quadrados de piso-quinientos (500) quilos por metro quadrado;
- VII- Teatros, cinemas, salas de reuniões, bailes, ginásticas ou esporte- quinientos (500) quilos por metro quadrado;
- VIII- Matadouros e açougue- quinientos quilos por metro quadrado;
- IX- Livrarias, bibliotecas e arquivos- desde que a sobrecarga calculada para o caso não imponha sobrecarga superior quinientos (500) quilos por metro quadrado;
- X- Escadas e patamares, salvo os previstos no item V quinientos (500) quilos por metro quadrado;
- XI- Corredores, conduzindo às dependências mencionadas nos itens IV, VI, VII, VIII e XII – quinientos (500) quilos por metro quadrado;
- XII- Pequenas oficinas e fábricas com menos de duzentos (200) metros quadrados de piso e que não contenham máquinas de peso superior- quinientos (500) quilos por metro quadrado;
- XIII- Arquibancadas e estádios- quinientos (500) quilos por metro quadrado;
- XIV- Garage e depósitos de automóveis- oitocentos (800) quilos por metro quadrado.

Art. 113 – Tratando-se de oficinas, fábricas, estabelecimentos comerciais, etc. sujeitos a sobrecargas fortes, os cálculos serão feitos de acordo com as condições de cada caso.

**B) Cargas de segurança de materiais.**

Art. 114 – A carga de segurança de qualquer material ou sistema de materiais será igual a uma fração- fadiga limite da ruptura determinada experimentalmente para cada gêneros de solicitação.

§ 1º - Os valores do coeficiente de segurança na hipótese de ações estáticas, serão os constantes dos itens abaixo:

I – quatro (4) para as peças de ferro ou aço laminado, submetidas à tração, compressão, flexão e cisalhamento;

II – dez (10) para que as peças de ferro fundido sujeitas à tração e a esforços transversais;

III – seis (6) a oito (8), para as peças de ferro fundido solicitadas compressão, em chapas ou colunas de pequena altura;

IV – oito (8) a dez (10) para as peças de ferro fundido, em colunas de grande altura;



**ESTADO DO RIO DE JANEIRO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE NILÓPOLIS**  
**GABINETE DO PREFEITO**

V – quatro (4) para as peças curtas de madeira em colunas de grande altura;

VI – seis (6) para as peças de madeira sub medidas à tração ou a esforços transversais, e para as peças longas trabalhando à compressão;

VII – dez (10) para as pedras naturais ou artificiais e para alvenaria ou concreto simples.

§ 2º - Na hipótese de ações dinâmicas ou nos casos não previstos no parágrafo precedente, os valores do coeficiente de segurança serão fixados pela repartição competente.

Art. 115 – As cargas de segurança, em quilos por centímetros quadrados, das alvenarias trabalhando a compressão, serão as seguintes:

I – quatro (4) para alvenaria comum de tijolo, cheio furado ou perfurado;

II – dez (10) para alvenaria de tijolo presado, com argamassa de tijolos;

III – cinco (5) para alvenaria comum com argamassa de cal;

IV – dez (10) para alvenaria de pedra com argamassa de cimento;

V – trinta e cinco (35) para cantaria de granito ou “gneiss”;

VI – vinte e cinco (25) para concreto simples.

**C) Solicitações máximas admissíveis no cálculo de fundações.**

Art. 116 – As solicitações máximas e admissíveis, em quilos por centímetros quadrado, são as seguintes:

I – cinco décimos (0,5) para aterros ou velhos depósitos de entulho, já suficientemente recalçados e consolidados a juízo da Prefeitura;

II – em (1) para aterros de areia, quando for verificada a impossibilidade de fugas;

III – dois (2) para os terrenos comuns tidos para bons, tais como os argilo-arenosos, embora úmidos;

IV – três e meio (3,5) para os terrenos de excepcional qualidade tais como os argilo-arenosos-secos, os de piçarra ou de areia;

V – vinte (20) para rocha viva.



**ESTADO DO RIO DE JANEIRO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE NILÓPOLIS**  
**GABINETE DO PREFEITO**

§ 1º - Nos casos de cargas excêntricas, as pressões nos bordos não deverão exceder a três quartos (3/4) dos valores constantes do presente artigo.

§ 2º - Nas fundações de grande profundidade, como sejam tubulões estacas e caixões ou naquelas para os quais se fizer estudo especial do terreno, bem assim do conjunto e distribuição das cargas e pressões as solicitações indicadas neste artigo poderão ser majorados, à Juízo da Prefeitura.

**D) – Normas para o cálculo e execução das obras de concreto armado.**

Art. 117 – Normas para o cálculo e execução das obras de concreto armado, serão obedecidas as normas brasileiras de acordo com o que dispõe o Decreto Lei Federal nº 2.773, de 11 de novembro de 1.940.

**CAPÍTULO XII**  
**ALINHAMENTO E SOLEIRA**

Art. 118 – Toda construção só será feita no alinhamento do logradouro público, após o fornecimento pela repartição competente de alinhamento e cota de soleira

Art. 119 – Nos terrenos atingidos por projeto que modifique o alinhamento, só será concedida a licença para construção após o termo de compromisso lavrado na repartição competente, referindo-se ao recuo ou à investidura pagando ou cobrando à Prefeitura a correspondente indenização convenientemente avaliada.

Art. 120 – Nos cruzamentos das vias públicas, os dois alinhamentos serão concordados por um terceiro, normal à bissetriz e de comprimento variável entre três metros e cinquenta centímetros (3,50m) e quatro metros e cinquenta centímetros (4,50m) podendo o remate ter qualquer forma a juízo da Prefeitura, contanto que seja inscrita nos três alinhamentos citados.

§ 1º - Em edificações de mais de um pavimento, o canto cortado sé é exigido na altura mínima de quatro metros (4,00m) sobre o passeio.

§ 2º - Nos cruzamentos esconsos, as disposições referidos anteriormente poderão sofrer alterações, a critério da Prefeitura.

§ 3º - A concordância dos alinhamentos, sempre que conste do projeto de arruamento aprovado será executado segundo o mesmo projeto.

**CAPÍTULO XIII**  
**CONDIÇÕES GERAIS RELATIVAS AS CONSTRUÇÕES**  
**ANDAIMES**

Art. 121 – Os andaimes deverão satisfazer ao seguinte:



**ESTADO DO RIO DE JANEIRO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE NILÓPOLIS**  
**GABINETE DO PREFEITO**

- I – apresentarem perfeitas condições de segurança;
- II – Obedecerem ao limite máximo de dois metros (2,00m) de largura , sem contudo excederem à largura, do passeio;
- III – Não prejudicarem as árvores, os aparelhos de iluminação pública, os postes e quaisquer outros dispositivos existentes.

**TAPUMMES**

Art.122 – Nenhuma obra ou demolição poderá ser executada no alinhamento das vias públicas, sem que seja feito em toda a frente um tapume provisório, com recuo de um metro (1,00m) em relação ao meio-fio.

§ Único – Quando os tapumes forem construídos em esquinas de logradouros, as placas de nomenclatura e outras de interesse público, serão neles fixadas na forma bem visível.

**MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO**

Art. 123 – Todo o material deverá satisfazer às normas de qualidade relativas à sua aplicação na construção.

Art. 124 – A Prefeitura reserva-se o direito de impedir o emprego de qualquer material que julgar impróprio e, em consequência, o de existir que sejam feitas experiências à custa do construtor ou proprietário.

Art. 125 – Os materiais e os elementos construtivos estruturais, decorativos ou de qualquer espécie, deverão resistir satisfatoriamente às ações dos esforços mecânicos que os solicitem permanente ou eventualmente.

**FUNDAÇÕES**

Art. 126 – Só será permitida a construção de fundações após o conveniente preparo do solo em solo em terreno:

- I – Úmido e pantanoso;
- II – Que haja servido para depósito de lixo, e
- III – Revestido de húmus e matérias orgânicas.

§ 1º - Nos terrenos úmidos serão adotados meios para evitar que a umidade suba até o primeiro piso.

§ 2º - Quando a Prefeitura julgar necessário, o terreno deverá ser convenientemente drenado para que os edifícios não sejam afetados na sua parte fundamental pelo lençol d'água subterrâneo.



**ESTADO DO RIO DE JANEIRO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE NILÓPOLIS**  
**GABINETE DO PREFEITO**

Art. 127 - As fundações deverão ser projetada e executada de forma a assegurar a estabilidade da obra, podendo a Prefeitura condicionar a concessão de licença para qualquer construção ao fornecimento de dados especiais relativos as fundações e de projeto completo acompanhando ao cálculos estruturais.

Art. 128 – Quando for julgado necessário, serão exigida sondagem ou verificações outras, à custa do construtor ou do proprietário, afim de permitirem o conhecimento de capacidade útil do terreno em consequência, a escolha do tipo da fundação.

Art. 129 – Para terrenos de baixa capacidade de resistência será exigido a sua consolidação por meio de estaqueamento ou outro processo qualquer, à juízo da Prefeitura, ou da repartição competente.

**REVESTIMENTO DE SOLO**

Art. 130 – Todas as construções serão isoladas do solo por uma camada impermeável resistente, cobrindo toda superfície de construção e atravessando as alvenarias, até o paramento externo.

§ Único – Satisfazem para a construção dessa camada os seguintes revestimentos ou outros comparáveis a critério da Prefeitura:

I – Concreto de cimento, areia e pedra britada, de traço de 1: 3: 6, pelo menos e espessura mínima de dez centímetros (0,10m);

II – Asfalto em camada de dois centímetros (0,02m), sobre calçada de pedra de espessura mínima de 1,10m com as juntas tomadas por argamassa de cimento de traço 1: 3: pelo menos; e

III – Ladrilho impermeável, sobre calçada idêntica à especificada na alínea precedente.

Art. 131 - Todas as construções serão protegidas externamente por passeios impermeabilizados de sessenta centímetros (0,60m) de largura mínima completados por sargetas externas e faixa impermeável vertical de cinquenta centímetros (0,50m) de largura mínima ao longo dos embasamentos.

§ 1º - Poderá ser dispensada esta proteção quando o embasamento for aterrado ficando o primeiro piso pelo menos a quarenta centímetros (0,40m) acima do nível exterior do solo, sendo além disso impermeável a alvenaria do referido embasamento ou revestida por camada impermeabilizadora.

§ 2º - São consideradas satisfatórias para esse fim além de outras composições, a critério da Prefeitura ou da repartição competente:

I – As alvenarias de pedra com argamassa de cimento e juntas tomadas com traço de 1: 2: 5, no mínimo;





**ESTADO DO RIO DE JANEIRO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE NILÓPOLIS**  
**GABINETE DO PREFEITO**

II – As alvenarias comuns, emboçadas por argamassa de cimento e rebocadas com o traço indicado no item I.

**PISOS**

Art. 132 – Serão incombustíveis os pisos dos pavimentos, passadiços, galeria, etc. dois edifícios ocupados por estabelecimentos comerciais e industriais, casas de diversões, clubes, habitações coletivas, depósitos, e semelhantes.

Art. 133 – Os pisos serão convenientemente revestidos com material apropriado segundo o caso e as prescrições deste Código de Obras.

**PAREDES**

Art. 134 – As paredes de prédios terão a espessura de acordo com o material empregado e as cargas a suportar, podendo ser exigido pela Prefeitura ou repartição competente, sempre que for julgado conveniente, o cálculo de sua estrutura.

Art. 135 - Todas as paredes dos edifícios serão revestidas externamente e internamente de emboço, feitos com argamassa de composição e traço apropriado.

§ Único – O revestimento só será dispensado quando a alvenaria necessária for convenientemente reajustada a receber cuidadosos acabamento.

**ESCADAS**

Art. 136 – A largura mínima das escadas de habitação particular será de oitenta centímetros (0,80m).

Art. 137 – As escadas dos edifícios de mais de dois (2) pavimentos serão incombustíveis, sendo tolerado o emprego de balaústres e corrimões de materiais incombustíveis, tendo a largura mínima de um metro e vinte centímetros (1,20m).

Art. 138 – O elevador em um edifício não dispensará a existência de escada.

**COBERTURA**

Art. 139 – Na cobertura dos edifícios deverão ser empregados materiais impermeáveis de reduzida condutibilidade calorífica, incombustíveis e capazes de resistir à ação dos agentes atmosféricos.



**ESTADO DO RIO DE JANEIRO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE NILÓPOLIS**  
**GABINETE DO PREFEITO**

Art. 140 – A cobertura dos edifícios a serem construídos ou reconstruídos deverá ser convenientemente impermeabilizada quando constituída por laje de concreto e em todos os outros casos em que o material empregado não seja, pela própria natureza, considerado impermeável.

**ESGOTO**

Art. 141 – Toda a edificação em via pública, pela qual passe canalização geral de esgotos deve ela ser ligado de acordo com os regulamentos em vigor.

Art. 142 – Nas zonas em que não exista rede de esgotos e naquelas em que existindo esse serviço, faltarem ao mesmo as necessárias condições técnicas sanitárias, a Prefeitura exigirá construção de fossas do tipo apropriado.

**ESCOAMENTO DE ÁGUAS PLUVIAIS**

Art. 143 – Em qualquer edificação todo o terreno circundante será convenientemente preparado para permitir o escoamento das águas pluviais.

Art. 144 – As águas pluviais dos telhados, terraços, balcões, etc., serão conduzidas sob os passeios até as cargetas.

Art. 145 – Não é permitida a ligação direta dos condutores a rede de esgotos da cidade.

Art. 146 – Os tanques de lavagem deverão ser colocados debaixo de abrigo que proteja contra o sol as pessoas que deles se utilizarem e providos de água corrente e de ralo convenientemente ligado à rede de esgotos.

§ 1º - Não havendo canalização de esgotos, os tanques deverão escoar para sumidouros, não sendo permitida sua descarga nas fossas biológicas.

§ 2º - Os tanques deverão ser perfeitamente impermeabilizados.

**CHAMINÉS**

Art. 147 – As chaminés de qualquer espécie de fogões de casas particulares, de pensões, hotéis, restaurantes e de estabelecimentos comerciais e industriais de qualquer natureza, terão altura suficiente para que o fumo e a fuligem ou outros resíduos que possam expedir, não incomodem a vizinhança ou então serão dotadas de aparelhamento eficiente para o mesmo efeito.

**FECHAMENTO E CONSERVAÇÃO DOS TERRENOS**



**ESTADO DO RIO DE JANEIRO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE NILÓPOLIS**  
**GABINETE DO PREFEITO**

Art. 148 – Os terrenos não construídos com testadas para o logradouro públicos dotados de meios-fios, serão obrigatoriamente, fechados, no alinhamento, por muro de alvenaria, revestido e pintado, com um metro e cinquenta centímetros (1,50m) de altura no mínimo.

Art. 149 – Os terrenos não construídos em testadas para logradouros públicos não dotados de meio-fios, serão obrigatoriamente fechados na forma do artigo anterior, desde que os referidos terrenos fiquem situados a oitocentos metro (800m) da sede e distrito do município.

§ Único – Os terrenos baldios situados fora do perímetro do artigo anterior será obrigatório o fechamento em cerca viva.

Art. 150 – Os terrenos não edificadas serão mantidos limpos, capinados e drenados, podendo a Prefeitura determinar o aterro daqueles que não tiverem fácil escoamento de águas, até o nível conveniente para que isto se verifique.

Art. 151 – Os proprietários ou responsáveis pelo fechamento dos terrenos, nos logradouros, quando intimados pela Prefeitura, a executar esse melhoramento e não atenderem à intimação ficarem sujeitos, além das penalidades previstas em Lei, ao pagamento do custo da construção ou cerca, cobrando-se a importância despendida acrescida de 20% (vinte por cento), caso a Prefeitura executar os serviços

### **PASSEIO E LOGRADOUROS**

Art. 152 – A construção e a reconstrução dos passeios dos logradouros em toda a extensão das testadas dos terrenos edificadas são obrigatórias, devendo ser feita de acordo com as especificações, a largura e o tipo indicado para cada caso pela Prefeitura e com o emprego dos materiais prescritos.

Art. 153 – Os passeios deverão em geral apresentar uma declividade de dois por cento (2%) do alinhamento para o meio-fio.

Art. 154 – Nos logradouros não dotados de meios-fios, será exigida apenas a construção de passeios provisórios, com a largura reduzida até 1 (um) metro.

§ Único – Os passeios provisórios serão substituídos a expensas do proprietário por passeios definitivos, desde que sejam colocados meios-fios nos logradouros.

### **CAPÍTULO IX** **CONSTRUÇÃO PARA FINS ESPECIAIS**

#### **a) Habitações coletivas em geral**

Art. 155 – Os edifícios, quando construídos ou adaptados para servirem de habitações coletivas deverão satisfazer, além das demais posições aplicáveis, contidas neste Código de Obras, as seguintes condições:



**ESTADO DO RIO DE JANEIRO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE NILÓPOLIS**  
**GABINETE DO PREFEITO**

I – Terão instalações sanitárias na relação de uma para cada grupo de quinze (15 moradores ou fração separadas para cada sexo e indivíduos, sendo a parte destinada aos homens subdividida em latrinas e mictórios;

II – Terão a estrutura, as paredes, os pisos, os forros, e as escadas, inteiramente construídos de material incombustível, tolerando-se às madeira ou outro material combustível nas esquadrias, em corrimões e como revestimento assente diretamente sobre concreto ou alvenaria;

III – Terão instalações para banhos independentes, das instalações sanitárias e na relação de um banheiro para cada grupo de quinze (15) moradores ou fração;

IV – Terão escadas incombustíveis de acesso a todos os pavimentos, de largura igual a um metro (1,00m) pelo menos, devendo ser guardada proporção conveniente entre o piso e o espelho dos degraus, e não podendo esse espelho ter altura superior a dezoito centímetros (0,18m);

V – Terão as paredes das caixas de escadas revestidas de material liso e impermeável em uma faixa de um metro e cinquenta centímetros (1,50m) de altura medida acima do piso dos degraus;

VI – Terão nos corredores a largura de um metro e vinte centímetros (1,20m), pelo menos, devendo haver para esses corredores iluminação direta sempre que tiverem eles mais de dez metros (10m) de comprimentos;

VII – Poderão ter instalações sanitárias e de banho com comunicação direta para compartimento dormitório desde que se destinem ao uso exclusivo dos moradores desse compartimento.

§ Único – As instalações sanitárias não poderão ter comunicação direta com cozinhas, copas e salas de refeição.

Art. 156 – Nos casos de habitações coletivas (hotéis, casa de apartamentos e casas de cômodos) será permitida a existência de garagem privativa para o edifício e seus moradores.

b) Casa de apartamento.

Art. 157 – Além das demais disposições deste Código de Obras, que lhes foram aplicáveis deverão ser observadas, na construção de casas de apartamentos as seguintes condições:

I – terem “hall” de entrada;

II – terem instalação coletiva de lixo, convenientemente disposta, perfeitamente vedada, com bocas de carregamento em todos os pavimentos e dotada de dispositivo para limpeza e lavagem;

III – possuírem instalação contra incêndios;



**ESTADO DO RIO DE JANEIRO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE NILÓPOLIS**  
**GABINETE DO PREFEITO**

IV – quando o prédio tiver mais de dois apartamentos será permitido, um ou mais apartamentos com entrada independente;

V – quando o “hall” de entrada for lateral haverá uma entrada de dois (2) metros de largura entre o prédio e o muro de terreno.

c) Hotéis

Art. 158 – Na construção de edifícios destinados a hotéis, além das demais disposições deste Código de Obras, que lhes forem aplicáveis, deverão ser satisfeitas as condições que constarem dos artigos seguintes.

Art. 159 – Além das peças destinadas a habitação deverão os hotéis possuir as seguintes dependências:

I – Vestíbulo com local para instalação de portaria;

II – Sala de estar

§ 1º - Quando houver cozinha, terá esta, pelo menos oito (8) metros quadrados, de área, os pisos revestidos com material liso, resistente e impermeável, e as paredes com revestimento de azulejos, até a altura de dois metros (2,00m) devendo ser reservado espaço suficiente para instalação de câmara frigorífica ou geladeira de proporções conveniente.

§ 2º - Havendo copas, serão instaladas em compartimentos separado da cozinha e terão as paredes revestidas de azulejos, até a altura de dois metros (2,00m).

§ 3º - As dependências, quando houver, terão as paredes revestidas em azulejo até a altura de dois metros (2,00m) e serão perfeitamente protegidas contra insetos e animais daninhos.

§ 4 – As instalações para uso de pessoas de serviço serão independentes, das destinadas aos hóspedes.

Art. 160 – Os corredores e geladeiras de circulação terão a largura de dois metros (2,00m) pelo menos, excetuados os corredores secundários, que deverão ter a largura mínima de um metro e vinte centímetros (1,20m).

Art. 161 – Os quartos que não dispuserem de instalação privativa de banho, deverão ser dotados de lavatório de água corrente.

Art. 161 – Os hotéis serão dotados de instalação contra incêndios.

Art. 163 – Em cada pavimento deverá haver instalação sanitária, na relação de um w.c., uma banheira e um chuveiro com água quente e fria e um lavatório, no mínimo para cada grupo de seis (6) quartos que não tenham instalação privativa.



**ESTADO DO RIO DE JANEIRO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE NILÓPOLIS**  
**GABINETE DO PREFEITO**

d) escolas

Art. 164 – As construções de edifícios para escolas deverão satisfazer, além das demais disposições exigidas pelos órgãos competentes, as seguintes condições:

I – Terão apenas um pavimento, sempre que possível, não podendo exceder de três (3);

II – As dimensões das salas de classe serão proporcionais ao número de alunos e cada um disporá pelo menos de um metro quadrado (1,00m<sup>2</sup>) de superfície;

III – O pé direito mínimo será de três metros e vinte centímetros (3,20m);

IV – A forma preferida, para as salas de classe será a retangular, guardando os lados do retângulo entre si a relação de dois (2) para três (3);

V – As janelas das salas de classe serão abertas na altura de um metro (1,00m), no mínimo, sob o assoalho e se aproximarão do teto tanto quanto possível;

VI – A iluminação das salas de classe serão unilateral esquerda, tanto quanto possível,

VII – As escadas das escolas serão de lances reto e seus degraus não terão mais de dezessete centímetros (0,17m) de altura, nem menos de vinte centímetros (0,25m) de largura;

VIII – Haverá uma latrina para cada grupo de quinze (15) alunos e um lavatório para cada grupo de trinta (30) alunos;

IX - Deverá haver espaço destinados a recreio sendo em parte coberto.

e) Casas de diversões públicas em geral

Art. 165 - Na construção de casas de diversões públicas em geral, destinada a espetáculos, projeções, reuniões, etc., além das prescrições deste Código de obras para as construções em geral, serão obedecidas as disposições dos artigos seguintes.

Art. 166 – Será exigido o emprego de material incombustível, tolerando-se emprego de madeira ou outro material combustível apenas na confecção de esquadrias, lambris, divisões de camarotes e frisas até um metro e meio (1,50m) de altura, corrimões e no enchimento seja aplicado sem deixar vazios.

§ Único – Todos os pisos serão construídos sem concreto armado.



**ESTADO DO RIO DE JANEIRO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE NILÓPOLIS**  
**GABINETE DO PREFEITO**

Art. 167 – As portas de saídas das salas de espetáculos ou projeções terão a largura total, somados todos os vãos, correspondendo a um metro (1,00m) para cada cem (100) pessoas, não podendo cada porta ter menos de dois metros (2,00m) de vão livre, nem haver entre duas portas um pano de parede de mais de três metros (3,00m).

Art. 168 – As portas de saída das salas de espetáculos ou projeção, quando não forem diretamente abertas para a via pública, darão para passagens ou corredores, cuja largura mínima deverá corresponder a um metro (1,00m) para duzentos (200) pessoas, não podendo essa largura ser inferior a dois metros (2,00m).

Art. 169 - Nas passagens e nos corredores de que trata o artigo precedente, não será permitido intercalas balcões, mostruários, bilheterias, móveis ou quaisquer obstáculos que possam reduzir a largura útil do percurso entre a sala de espetáculo ou de projeção e a via pública a proporções menores que as determinadas pelo mesmo artigo ou que possam constituir embaraço ao livre escoamento do público.

Art. 170 – Quando as localidades destinadas ao público, estiveram subdivididas em ordem superposta, formando platéias, balcões, camarotes, geladeiras, etc., as escadas para acesso do público deverão ter largura útil correspondente a um metro (1,00m) para cem (100) pessoas, considerando as lotações completas, e obedecerão, ainda, as seguintes condições:

I – Serão construídas de lances retos intercalados de patamares, tendo cada lance dezesseis degraus, no mínimo, medindo cada patamar um metro e vinte centímetros (1,20m) pelo menos, de extensão:

II – Não terão largura menor de um metro e meio (1,50m);

III – Cada degrau terão no máximo, dezoito centímetros (0,18m) de altura e vinte e oito centímetros (0,28m), de piso, no mínimo.

§ Único – A largura das escadas aumentará à medida que forem atingindo o nível das ordens mais baixas de localidades, na proporção do número de pessoas, e observada sempre a relação estabelecida por este artigo.

Art. 171 – Para o acesso a ordem mais elevada de localidade, geralmente denominadas galerias, deverão existir escadas independentes das que se destinarem às ordens inferiores.

Art. 172 – A largura dos corredores de circulação e acesso às várias ordens de localidades elevadas, destinadas ao público, será determinada proporcionalmente ao número de pessoas que esses corredores tiverem de transitar, na razão de um metro (1,00m) para cada grupo de cem (100) pessoas.

§ Único – A largura desses corredores nunca será inferior:

I – a dois metros (2,00m), para o corredor das frisas e dos camarotes de primeira ordem e um metro e cinquenta centímetros (1,50m), para os demais, quando a lotação do teatro for superior a quinhentas (500) pessoas;



**ESTADO DO RIO DE JANEIRO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE NILÓPOLIS**  
**GABINETE DO PREFEITO**

II – a um metro e cinqüenta centímetros (1,50m) e um metro (1,00m) respectivamente, quando a lotação for inferior a quinhentas (500) pessoas.

Art. 173 – A disposição das escadas e corredores será feita de modo a impedir correntes de trânsito contrárias, devendo a respectiva largura ser aumentada na proporção indicada no artigo anterior sempre que houver confluência inevitável.

Art. 174 – Nas passagens, nos corredores e nas escadas, os vãos não poderão ser guarnecidos com folhas de fechamento, grades correntes, ou qualquer dispositivo que possa impedir num momento de pânico, o fácil escoamento do público em qualquer sentido.

§ 1º - Esta disposição é extensiva aos vãos de portas destinadas ao escoamento do público no sentido do logradouro.

§ 2º - Quando indispensável, esses vãos poderão ser guarnecidos de reposteiros.

§ 3º - Para fechamento das portas que derem sobre os logradouros deverá ser dotado de dispositivo de correr, de preferência no sentido vertical.

Art. 175 – Nas platéias ou salas de espetáculos ou projeção deverá ser observado o seguinte:

I – O piso terá inclinação de 3% ( três por cento), pelo menos;

II – todas as portas de saída,, serão encimadas pela inscrição “SAIDA” legível à distância e luminoso com luz suave, quando se apagarem as luzes da sala;

III – as cadeiras quando constituindo séries, deverão ser do tipo uniforme, de braças, assento basculante e ter as dimensões mínimas de quarenta centímetros (0,40m) de fundo, medidas no assento e quarenta e cinco centímetros (0,45m) de largura, medidos entre os braços de eixo a eixo;

IV – cada série não poderá contar mais de quinze (15) cadeiras, devendo ser intercalado entre as séries, um espaço de um metro (1,00m) pelo menos, de largura, para passagem;

V – as séries que terminarem contra as paredes da sala não poderão conter mais de oito (8) cadeiras.

VI - O espaço reservado para passagem entre duas filas consecutivas, de cadeiras não será inferior a quarenta centímetros (0,40m), medindo horizontalmente entre o plano vertical, passando pelo ponto mais avançado, das cadeiras de série de traz, e o plano vertical, passando pelo ponto mais recuado das cadeiras da fila da frente;

VII – nas cadeiras serão dispostas travessas que sirvam de apoio para os pés dos ocupantes das cadeiras das filas posteriores.





**ESTADO DO RIO DE JANEIRO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE NILÓPOLIS**  
**GABINETE DO PREFEITO**

Art. 176 – Nas casas de diversões públicas em geral, deverá haver gabinete para “toilete” de senhoras e instalações sanitárias convenientemente dispostas para fácil acesso ao público devidamente separadas para cada sexo e indivíduo, sendo a parte destinada aos homens sub-divididas em latrinas e mictórios.

Art. 177 – As casas de diversões públicas em geral serão dotadas de instalação e aparelhamento preventivos de incêndios.

Art. 178 – Não poderá haver porta ou outro qualquer vão de comunicação interna entre as diversas dependências de uma casa de diversões públicas e as casas vizinhas.

**f) TEATROS**

Art. 179 – Para teatros, além das prescrições estabelecidas por este Código de Obras para as construções em geral e para as casas de diversões, terão que ser obedecidas as determinações dos seguintes artigos;

Art. 180 – Os edifícios destinados a teatros deverão ser separados dos edifícios ou terreno vizinho por uma passagem de dois metros (2,00m), no mínimo, sempre que não forem contornados por logradouros públicos.

Art. 181 – As partes respectivas, destinadas ao público e os artistas serão inteiramente separadas, não devendo haver entre as duas mais do que as comunicações de serviço indispensável, dotadas de portas de ferro, que as isolam em caso de incêndio.

Art. 182 – A parte destinada aos artistas deverá ter comunicação direta com as vias públicas, de maneira a assegurar saída e entrada francas, independentemente da parte destinada ao público, a ser dotada de instalações sanitárias, banheiros e lavatórios.

Art. 183 – Os camarins deverão ter a superfície mínima de cinco metros quadrados (5,00m<sup>2</sup>), e, quando não forem arejados e iluminados diretamente serão dotados de dispositivos para a renovação de ar.

184 – Os depósitos de decorações, cenários, móveis, etc., e os guarda-roupas, no caso de não estarem em local independente deverão ser construídos de matéria incombustível e devidamente isolados do resto do teatro.

§ Único – Em caso algum esses depósitos poderão ser colocados por baixo do palco.

Art. 185 – O piso do palco poderá ser construído de madeira nas partes que tenham de ser móveis, mas será de concreto armado nas partes fixas.

**g) CINEMAS**

Art. 186 – Para os cinemas, além das demais disposições deste Código de Obras serão obedecidas as seguintes:

I – as “cabines” de projeção, que deverão ter internamente as dimensões mínimas de dois metros (2,00m), por dois metros (2,00m), serão inteiramente construídas de material incombustível e não poderão ter



**ESTADO DO RIO DE JANEIRO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE NILÓPOLIS**  
**GABINETE DO PREFEITO**

outras aberturas senão uma porta, que abra de dentro para fora, e, para cada máquina de projeção, dois (2) visores, um para uso do operador;

II – a escada de acesso às “cabines” de projeção será de material incombustível, dotada de corrimão e colocada fora da passagem do público;

III – o interior das “cabines” de projeção será dotada de ventilação suficiente, por meio de tomadas especiais de corrente de ar;

IV – a distância horizontal medida entre o ponto mais avançado na primeira fila de cadeiras e a superfície destinada as projeções, não será inferior a quatro metros (4,00m).

Art. 187 – Durante as horas de funcionamento dos cinemas os vãos de portas, que dão acesso para a via pública devem ser vedados simplesmente por meio de reposteiros de pano, quando não seja possível conservá-los completamente desembaraçados, ficando terminantemente proibido que neles se coloquem passadores ou correntes, afim de que o público possa sair sem embaraços, em caso de necessidade.

§ Único – Havendo instalação de ar condicionado, o fechamento dos vãos será feito por meio de folhas de “vai-vem”.

**h) FÁBRICAS E GRANDES OFICINAS**

Art. 188 – Nas fábricas em geral e nas oficinas destinadas ao trabalho de mais de trinta (30) operários, além das demais disposições deste Código de Obras que lhes forem aplicáveis, será observado o seguinte:

I – terão em todas as dependências destinadas ao trabalho dos operários o pé direito mínimo de três metro (3,00m);

II – terão instalações sanitárias separadas para cada sexo e indivíduos, na proporção de uma latrina para cada quinze (15) pessoas, sendo a parte destinada aos homens separada em latrinas e mictórios;

III – terão lavatórios com água corrente, separados, para cada sexo, na proporção de um para cada quinze (15) pessoas;

IV – terão anexo ao compartimento de lavatórios de cada sexo um compartimento para mudança e guarda de roupa para os operários;

V – terão os fornos, máquinas, caldeiras, estufas, fogões e quaisquer outros dispositivos onde se produza ou concentre calor, convenientemente dotados de isolamentos térmicos e afastados um metro (1,00m) das paredes dos edifícios;

VI – terão depósitos para combustível em local convenientemente preparado;



**ESTADO DO RIO DE JANEIRO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE NILÓPOLIS**  
**GABINETE DO PREFEITO**

VII – terão instalação e aparelhamento contra incêndios, obedecendo de um modo geral às prescrições da técnica e às determinações que forem estabelecidas para cada uso especial.

**i) AÇOUGUES**

Art. 189 – Com relação aos açougues, além das demais disposições deste Código de Obras, que lhes forem aplicáveis, será observada o seguinte:

I – serão instalados em compartimentos de área igual ou superior a dezesseis metros quadrados (16,00 m<sup>2</sup>);

II – às portas serão de grades de ferro;

III – às paredes serão revestidas de azulejos brancos ou de cores claras até a altura de dois metros e cinquenta centímetros (2,50m) e, daí para cima pintadas a óleo em cores também claras;

IV – os pisos deverão ser revestidos de ladrilhos de cores claras e oferecer inclinação necessária para o escoamento das águas de lavagem;

V – haverá torneiras com água corrente e ralos dispostos de modo a permitir o escoamento das águas de lavagem do estabelecimento;

VI – haverá câmara frigorífica com a capacidade proporcional à importância das instalações.

**j) PADARIAS E CONFEITARIAS**

Art. 190 - Na construção de edifícios destinados a estabelecimento de panificação e semelhantes, serão obedecidos além das demais disposições deste Código de Obras que lhes foram aplicáveis, prescrições do Decreto Federal nº 23.104 de 19 de agosto de 1.933, constantes dos artigos 14, 15, 16, 17, 19, 20, 21, 22 e 23.

**k) GARAGENS COMERCIAIS E OFCINAS PARA AUTOMÓVEIS**

Art. 191 – As garagens deverão satisfazer às seguintes condições:

I – serão construídas de material incombustível, só se tolerando o emprego de material combustível em caibros, ripas, de cobertura e esquadrias;

II – terão, em toda a superfície coberta o piso revestido por uma camada de concreto de dez (0,20m) centímetros de espessura ou por calçada de paralelepípedos com as juntas tomadas com argamassa de cimento;

III – as paredes deverão ser revestidas até dois metros (2,00m) de altura de argamassa de cimento, de ladrilhos ou azulejos;



**ESTADO DO RIO DE JANEIRO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE NILÓPOLIS**  
**GABINETE DO PREFEITO**

IV – a parte destinada à permanência dos veículos será inteiramente separada das dependências de administração, depósitos, almoxarifado, etc., por meio de paredes construídas de material incombustível;

V – terão na parte destinada a depósito de veículos o pé direito mínimo de três metros e cinquenta centímetros (3,50m), deverão satisfazer, nas demais dependências de administração, de depósitos, oficinas, etc., não só quanto ao pé direito, como quanto ao resto, as exigências deste Código de Obras que lhes forem aplicáveis;

VI – terão instalações sanitárias subdivididas em latrinas e mictórios, separados para cada indivíduo, e bem assim chuveiro para banho, tudo em número suficiente e em relação com a importância das instalações;

VII – terão instalações convenientes contra incêndios;

VIII – disporão de ralos em quantidade e situação conveniente para o escoamento das águas de lavagem as quais não poderão em caso algum ser descarregadas diretamente para o logradouro;

IX – deverão dispor de depósitos especiais para essência, convenientemente isolados;

X – no interior das garagens não poderão haver compartimentos de habitação, só sendo tolerados desde que constituam construção à parte ou sejam indispensáveis à habitação do porteiro ou vigia.

**I) POSTOS DE ABASTECIMENTO PARA AUTOMÓVES**

Art. 192 – Na construção dos postos de abastecimento de automóveis serão observadas além das demais disposições aplicáveis deste Código de Obras as determinações dos seguintes artigos:

Art. 193 – Juntamente com o requerimento de licença, será apresentado projeto completo, do qual constarão todas as dependências e instalações.

Art. 194 – Os postos de serviços e de abastecimento para automóveis deverão ter suas instalações distribuídas de modo a permitirem franco acesso e saída dos carros que neles se forem abastecer.

Art. 195 - \no caso de terreno situado em esquina, as bombas, serão colocadas de modo a não ser necessária mais de uma entrada ou mais de uma saída para veículos, cujas larguras não poderão exceder a cinco metros (5,00m).

Art. 196 – Se o pátio de serviço for coberto, às colunas de suporte da cobertura não poderão ficar a menos de quatro metros (4,00m) de distância do alinhamento dos logradouros.

Art. 197 – Quando o recinto do serviço não for fechado, o alinhamento dos logradouros deverá ser avisado por uma mureta e a altura mínima de trinta centímetros (0,30m) com exceção das partes reservadas ao acesso e a saída dos carros que deverão ficar inteiramente livres.



**ESTADO DO RIO DE JANEIRO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE NILÓPOLIS**  
**GABINETE DO PREFEITO**

Art. 198 – Em caso alguma a localização das bombas será tal que impeça aos automóveis ficarem a menos de um metro (1,00m) das muretas, dentro do pátio de serviço.

Art. 199 – Se o terreno for de esquina, serão observados os dispositivos supra que forem aplicáveis e o pátio interno deverá ter dimensões que comportam o número de veículos compatível com a quantidade de bombas instaladas.

Art. 200 – As instalações para a limpeza de carros, lubrificação, etc., não poderão ficar a menos de quatro metros de afastamento nos prédios vizinhos, salvo se as mesmas, forem instaladas em recinto fechado, coberto e ventilado, às águas servidas, antes de serem lançadas ao esgoto, passarão em caixas munidas de crivos e filtros para a retenção de detritos e graxas.

Art. 201 – É obrigatória a instalação contra incêndios.

**m) PISCINA DE NATAÇÃO**

Art. 202 – A construção de piscinas não poderá ser feita sem licença da Prefeitura, devendo, para que tenha lugar ser observadas, além das demais disposições deste Código de Obras que lhes sejam aplicáveis, as exigências da ordem técnica que constam dos diversos parágrafos deste artigo, de acordo com o que dispõe a respeito o Regulamento de Saúde Pública do Estado do Rio de Janeiro.

§ 1º - Juntamente com o requerimento de licença para construção, deverão ser apresentado projetos completo da piscina, das dependências anexas obrigatórias ou não e bem assim, todos os detalhes a serem postos em prática para o completo cumprimento de todas as disposições desde Código de Obras.

§ 2º - As piscinas serão projetadas e construídas com observância de condições que assegurem:

I – facilidade de limpeza;

II – distribuição de circulação satisfatória da água;

III - impedimento de refluxo das águas da piscina para rede de abastecimento e, quando houver calhas, destas para o interior da piscina;

§ 3º - serão feitas ainda as seguintes exigências na construção das piscinas:

I – haverá compartimentos anexos próximos a entrada das piscinas, com instalações de chuveiros, latrinas, mictórios e lavatórios na razão de um chuveiro para quarenta (40) banhistas; uma (1) latrina para quarenta (40) mulheres, uma (1) latrina e um (1) mictório para sessenta (60) homens e um (1) lavatório para sessenta (60) banhistas, calculado número total destas instalações pelo movimento nas horas de maior frequência.



**ESTADO DO RIO DE JANEIRO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE NILÓPOLIS**  
**GABINETE DO PREFEITO**

II – o contorno das piscinas deverá ser isolado de maneira que os espectadores fiquem impossibilitados de chegarem ao recinto reservado aos banhistas

**n) HOSPITAIS**

Art. 203 – Nos hospitais, além das disposições gerais deste Código de Obras, que lhes forem aplicáveis, serão observadas mais as seguintes:

I – as enfermeiras terão vãos abertos para o exterior, voltados para qualquer direção compreendida entre NE e SE; ou ainda poderão ter vãos abertos para direções entre NE e N.NO ou S.SO. As aberturas voltadas para as direções entre NE e S.NO, serão protegidas por varandas cobertas que impeçam os raios solares de alcançar as soleiras das portas, ou peitoris das janelas, a qualquer hora e em qualquer dia do ano. O pé direito mínimo das enfermeiras será de três metros (3,00m) e de dois metros e quarenta centímetros (2,40m) para as suas dependências, quando a área não for superior a dezenove metros quadrados (19,00m<sup>2</sup>) e capacidade máxima de trinta (30) doentes, cabendo a cada um, área não inferior a seis metros quadrados (6,00m<sup>2</sup>).

II – em todas as direções compreendidas entre N.NO e S.SO se não houver impedimento de incidência por mais de uma hora dos raios solares (por edifício ou morros) deverão existir vãos com um metro quadrado (1,00m<sup>2</sup>) de área no mínimo sendo que a área de todos estes vãos não deve exceder de um quinze avos (1/15) da área da parede na qual existirem. Estes vãos serão de vidro mas, providos de venezianas ou dispositivos que impeçam a incidência dos raios solares.

III – as janelas terão as vergas a quarenta centímetros (0,40m), no máximo, do forro, serão dotadas de bandeiras móveis, e, quando tiverem peitoris, estes terão a altura máxima de noventa centímetros (0,90m);

IV – serão arredondados os ângulos das paredes entre si e destas com o piso;

V – mobiliário das enfermarias será de natureza que facilite a limpeza e a desinfecção quando necessária;

VI - terão separadamente para cada sexo, enfermarias, banheiros, e latrinas, sendo a relação de uma latrina e um banheiro para noventa metros quadrados (90,00m<sup>2</sup>) de dormitório, e uma banheira ou chuveiro, para cada cento e oito metros quadrados (108,00m<sup>2</sup>) de dormitório.

VII – haverá em número determinado pela autoridade sanitária, aparelhos, de tipo aprovado para a limpeza e desinfecção quando necessárias, de vasos e utensílios dos doentes e depósitos ou quedas, também de tipo aprovado para guarda ou remoção de roupas servidas;



**ESTADO DO RIO DE JANEIRO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE NILÓPOLIS**  
**GABINETE DO PREFEITO**

VIII- haverá em número determinado pela autoridade sanitária, lavatórios providos de toalhas individuais, sabão líquido e dispositivos especiais para o suprimento d'água de tipo aprovado, que impeçam o contato das mãos com as torneiras;

IX – as salas de operações serão voltadas para o setor que traga o menor isolamento interno, levada em conta a latitude local e serão providas sempre que possível, de recurso para ventilação artificial e para iluminação de suplência;

X – nos hospitais de mais de dois andares será obrigatório a instalação de ventiladores;

XI – haverá aparelhagem de esterilização e, sempre que possível, a critério da autoridade sanitária, lavanderia a vapor e forno para cremação de lixo e resíduos.

## **CAPÍTULO X**

### **HABITAÇÕES DE TIPO ECONÔMICO**

Art. 240 – Será permitida em zona residencial, a construção de pequenas casas constituídas de um único pavimento, de acordo com a planta fornecida pelo Departamento de Obras e Viação e de acordo com as especificações que se seguem:

I – As construções poderão ser feitas em lotes que tenham no mínimo oito metro (8,00m) de testada e cento e vinte metros quadrados (120,00m<sup>2</sup>) de área , devendo ser as mesmas recuadas, pelo menos, de três metros(3,00) de alinhamento do logradouro, guardando a distância mínima de um metro e cinquenta centímetros (1,50m) das divisas laterais, quando houver vão de iluminação e ventilação.

II – As paredes externas poderão ser de frontal levantadas sobre alicerces de assentes as três últimas fiadas de tijolos com argamassa de cimento e areia, de traço 1:4;

III – na sala e nos quartos, será permitido o pé direito mínimo de dos metro e oitenta centímetros (2,80m) na cozinha e no banheiro, o pé direito mínimo de dois metros e quarenta centímetros (2,40m)

IV – A cobertura será de telhas de barro sobre estrutura de madeira, com as dimensões estabelecidas no projeto respectivo;

V – o piso deverá ficar, pelo menos trinta centímetros (0,30m) acima da calçada circundante;



**ESTADO DO RIO DE JANEIRO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE NILÓPOLIS**  
**GABINETE DO PREFEITO**

VI – o piso da sala e dos quartos será revestido de tacos de madeira assentes com argamassa de cimento e areia sobre superfície tijolada, no banheiro e na cozinha será admitido o simples cimentado sobre superfície tijolada;

VII – o aterro interno será bem aplicado;

VIII – as paredes deverão ser rebocadas e caiadas, devendo a cozinha e o banheiro ser revestida até a altura de um metro e vinte centímetros (1,20m) com argamassa de cimento e areia caso não prefiram os interessados o emprego de azulejo;

IX – será facultada a colocação de ferro;

X – a ventilação e a iluminação dos compartimentos serão feitas por meio de vãos, abrindo diretamente para o exterior, com dimensões que satisfaçam as determinações deste Código de Obras, relativamente ao assunto;

XI – nos logradouros servidos pelas redes de água e esgoto, serão as casas obrigatoriamente a elas ligadas, devendo existir em cada uma as seguintes instalações:

- a) reservatório com capacidade mínima de seiscentos (600) litros d'água;
- b) latrina com tampa e caixa de descarga;
- c) chuveiro;
- d) tanque para lavagem de roupa.

III – quando o logradouro não for servido pela rede de esgotos, será obrigatória a instalação de fossa biológica de tipo aprovado;

XIII – quando o local da construção não houver serviços de água, esgotos, as instalações referidas no item XI serão exigidas logo que os logradouros recebem tais melhoramentos.

Art. 205 – A Prefeitura terá disposição dos interessados vários tipos de projetos, para as construções de que trata este capítulo, e que serão fornecidos mediante o pagamento previsto pelo Código Tributário.

Art. 206 – Os projetos tipos referidos no artigo anterior, serão organizados em quatro (4) classes, de acordo com o seguinte:

CLASSE “A” – sala, cozinha, banheiro e área;

CLASSE “B” – sala, quarto, cozinha, banheiro, área e varanda;

CLASSE “C” – sala, 2 quartos, cozinha, banheiro, área e varanda;

CLASSE “D” – sala, 2 quartos, cozinha, banheiro e área.





**ESTADO DO RIO DE JANEIRO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE NILÓPOLIS**  
**GABINETE DO PREFEITO**

§ Único – Além dos projetos modelos de plantas proletárias existente na Prefeitura, poderão os interessados apresentar seus próprios projetos, sujeitos à aprovação do Departamento de Obras e Viação, os quais não poderão ultrapassar à metragem de cem metros quadrados (100m<sup>2</sup>) respeitados o que determina o § Único do artigo seguinte.

Art. 207 – Todo aquele que desejar construir, de acordo com o presente Capítulo, deverá requerer a necessária licença, declarar o tipo da casa, o local da construção apresentando o título de propriedade do terreno ou declaração do vendedor, autorizando de acordo com o modelo que for adotado pela prefeitura.

§ Único – A Prefeitura fará entrega a parte do projeto aprovado pela Seção competente e com os selos devidamente inutilizados, o que corresponderá ao alvará de licença, depois de ficar constatado pelas informações não ser o interessado proprietário de nenhum prédio no município ou de outro terreno, a não ser para o qual foi pedida a construção.

Art. 208 – As licenças para essas construções terão a vigência de:

1 ano - para o tipo “A”

2 anos – para tipo “B”

3 anos – para o tipo “C” e “D”.

Art. 209 – Aquele que requer licença para construção do tipo “B” ou “C”, terá direito, desde que o solicite a “vistoria” provisória, logo que conclua a parte número um do projeto que corresponde a classe “A”.

§ Único – A vistoria definitiva será efetuadas depois de concluídas as obras.

## **CAPÍTULO XI**

### **VILAS**

Art. 210 – A construção de grupos de habitações, denominadas “VILAS” só será permitida como aproveitamento de fundo de terreno será permitida como aproveitamento de fundo de terreno em logradouro de zona residencial, no caso de não ser possível a abertura de logradouro público, com o estabelecido neste Código de Obras.

Art. 211 – Será tolerada a permanência das “VILAS” já existentes, mesmo fora da zona residencial.

Art. 212 – A construção das casas só será permitida depois de aprovado, o plano de conjunto da vila, inclusive sua entrada e observadas rigorosamente as questões pertinentes a estética.

§ Único – AS construções das casas poderá ser feitas parceladamente, sendo facultada a variedade de estilo, devendo obedecer, no entanto, rigorosamente, o plano aprovado.



**ESTADO DO RIO DE JANEIRO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE NILÓPOLIS**  
**GABINETE DO PREFEITO**

Art. 213 – Os lotes a serem desmembrados para as casas de frente deverão ter de área no mínimo cento e vinte metros quadrados (120m<sup>2</sup>), podendo, contudo ser destacado do lote a faixa de entrada da vila.

§ Único – as casas da frente da vila poderão ser construídas previamente ou em conjunto.

Art. 214 – A testada mínima para cada prédio, será de cinco metros (5,00m).

Art. 215 – A entrada para as vilas deverão ter a mesma largura da rua de vila.

Art. 216 – As ruas de vila deverão ter a largura mínima de :

- a) três metros (3,00m) quando tiverem construções de um só lado;
- b) seis metros (6,00m) quando tiverem construções nos dois lados;
- c) esse mínimos serão aumentados para quatro metros (4,00m) e oito metros (8,00m) quando os prédios tiverem 2 (dois) pavimentos;
- d) as ruas terão passeios no lado das casas com a largura de um metro (1,00m).

Art. 217 – Os prédios da vila não terão mais de dois pavimentos nem balanços excedentes a cinquenta centímetros (0,50m).

Art. 218 – As vilas poderão ter suas casas isoladas ou geminadas bem como cada pavimento poderá constituir economia independente.

Art. 219 - A taxa de aproveitamento do terreno nas vilas, será no máximo de oitenta por cento (80%), devendo haver sempre um espaço livre de dez metro quadrados (10,00m<sup>2</sup>) de área, pelo menos, para pátio ou quintal de cada casa.

## **CAPÍTULO XII**

### **OBRAS PARALIZADAS**

Art. 220 – No caso de se verificar a paralisação de uma obra, o proprietário deverá comunicar a Prefeitura a ocorrência, dentro do prazo máximo de oito (8) dias.

Art. 221 – O proprietário será obrigado a tomar as providências necessárias para garantir a segurança das obras já executadas.

Art. 222 – No caso de se verificar a paralisação de uma obra, por mais de sessenta (60) dias, os andaimes deverão ser retirados, mesmo que a construção seja afastada do alinhamento.



**ESTADO DO RIO DE JANEIRO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE NILÓPOLIS**  
**GABINETE DO PREFEITO**

Art. 223 – Verificando-se a paralisação, de uma obra por mais de cento e vinte dias (120), deverá ser feito o fechamento do terreno no alinhamento do logradouro, por meio de muro dotado de portão de entrada.

### **CAPÍTULO XIII**

#### **DEMOLIÇÕES**

Art. 224 – A demolição de qualquer construção no alinhamento do logradouro público, excetuados apenas os muros de fechamento, só poderá ser executada mediante licença da Prefeitura.

§ 1º - Tratando-se de edifício com mais de dois (2) pavimentos ou de qualquer construção que tenha mais de oito (8) metros de altura, no alinhamento do logradouro público ou dele afastado, a demolição dependerá de licença e só poderá ser efetuada sob a responsabilidade de profissional habilitado para construir, nos termos do presente Código de Obras.

§ 2º - No requerimento de licença para demolição compreendida no parágrafo precedente, será declarado o nome do profissional responsável, o qual deverá assinar o requerimento juntamente com o proprietário ou seu representante legal.

§ 3º - Durante a execução da demolição, o profissional responsável será obrigado a manter no local em situação visível uma placa ou tabuleta, com o seu nome, seu endereço, seu título e o número da carteira profissional do Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura.

§ 4º - A demolição de construção afastada do alinhamento com menos de três (3) pavimentos ou menos de oito metros (8,00m) de altura dependerá apenas de comunicação à Prefeitura por meio de requerimento.

§ 5º - A licença para demolição só será concedida, depois que fique provado não estar a casa habitada e o prazo é de três (3) meses, para a sua execução.

### **CAPÍTULO XIV**

#### **CONSTRUÇÕES DE ESTRADAS VICINAIS – CONSTRUÇÃO DE ESTRADAS**

##### **MUNICIPAIS POR PARTICULARES – CONSTRUÇÃO DE PONTE**

Art. 225 – A construção de estradas vicinais fica sujeita a licença e fiscalização por parte da Prefeitura, que estabelecerá conforme o caso, os requisitos técnicos mínimos a serem satisfeitos.

Art. 226 - A construção de estradas municipais por particulares, fica sujeita a licença e fiscalização da Prefeitura, que poderá conforme a importância da estrada exigir a prévia apresentação de projeto a impor as condições técnicas a serem obedecidas.



**ESTADO DO RIO DE JANEIRO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE NILÓPOLIS**  
**GABINETE DO PREFEITO**

§ Único – Quando for prevista a hipótese de ser futuramente a estrada incorporada ao plano rodoviário-estadual deverá o traçado em planta da mesma obedecer às condições técnicas para o seu aproveitamento como estrada estadual, exceto quanto à largura.

Art. 227 – A construção de pontes, tanto nas novas estradas vicinais ou municipais abertas por particulares, como nas já existentes, fica sujeita a licença e fiscalização da Prefeitura, nos termos das seguintes disposições:

I – Tratando-se de ponte de menos de cinco metros (5,00m) de vão, é disponível o projeto, deste caso, será estabelecido pela Prefeitura o vão conveniente a fim de evitar estrangulamento de seção a altura dos encontros, bem como serão recomendados os materiais, a composição e o traço de argamassa a serem empregados;

II – Tratando-se de pontes de mais de cinco metros (5,00m) e menos de dez metros (10,00m) poderá conforme o caso, e atendendo especialmente a natureza e intensidade do tráfego local ser exigido projeto, quando este for dispensado serão estabelecidos pela Prefeitura, o vão da ponte a altura dos encontros e a natureza dos materiais e a composição e traço de argamassa a ser empregado;

III – Tratando-se de ponte de mais de dez metros (10,00m) o vão, serão sempre exigidos projetos e especificações, podendo ainda, a critério da Prefeitura serem pedidos os cálculos estruturais;

IV – Sempre que os encontros tiverem mais de três metros (3,00m) de altura, será exigido o projeto dos mesmos. A pedido do interessado, poderá ser fornecido pela Prefeitura, projeto-tipo de encontros.

## **PARTE IV**

### **DA DIVISÃO DOS TERRENOS**

#### **CAPÍTULO**

#### **ARRUAMENTO**

Art. 228 – É terminantemente proibida a execução de arruamentos ou abertura de logradouros, sem prévia licença da Prefeitura..

Art. 229 – O pedido de licença para abertura do logradouro será feito por meio de requerimento acompanhado dos seguintes elementos:

I – Títulos de propriedade dos terrenos a serem arruados, sem cláusulas que possa impedir a gravação por servidão pública;

II – Prova de quitação com os impostos municipais;



**ESTADO DO RIO DE JANEIRO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE NILÓPOLIS**  
**GABINETE DO PREFEITO**

III – Uma planta em duas vias, a primeira das quais em tela o papel transparente de boa qualidade desenhada a nanquim, indicando, a orientação magnética o relevo do solo por meio de curvas de nível espaçadas no máximo de dois metros (2,00m), as construções, os mananciais, os cursos d'água, os arruamentos a serem feitos, as valas a caso existentes, indicação dos loteamentos marginais dos mesmos e a área total do terreno.

Art. 230 – As plantas deverão ser desenhadas na escala de 1:500, quando maior dimensão for, igual ou inferior a quatrocentos metros (400,00m) e na de 1:100, quando a maior dimensão for superior a quatrocentos metros (400,00m).

§ Único – Não serão admitidas plantas em folhas de dimensões inferiores a trinta centímetros por cinquenta centímetros (0,30m x 0,50m), nem superiores a um metro por um metro (1,00m x 1,00m).

Art. 231 – Será desenhado perfil longitudinal do eixo de todos os arruamentos projetados nas escalas horizontal de 1:500 e vertical 1:50 (divididos em folhas excedentes de um metro na maior dimensão); os perfis das praças serão desenhadas em dois (2) sentido normais nas mesmas escalas, as secções transversais dos demais arruamentos na escala de 1:50.

Art. 232 – É obrigatório o calçamento nos logradouros projetados, a colocação de meios-fios, rede de esgotos, canalização d'água potável, obedecendo ao “grade” aprovado.

§ Único – Somente após a execução e construção das obras acima citadas será concedida licença para a venda dos lotes.

Art. 233 - O calçamento dos logradouros projetados referidos no artigo precedente, só será permitido, depois de ter sido dotado o logradouro de canalização de água e esgotos, pelo proprietário.

Art. 234 – Na organização dos projetos de arruamentos, serão observadas as seguintes determinações:

I – A largura mínima dos logradouros dominantes, isto é daqueles que, a juízo da Prefeitura, tendo em vista a sua situação ou causa futura, de destinarem a grande circulação, será de doze metros (12,00m), com duas terças partes reservadas para caixa de calçamento e a parte restante dividida entre os passeios laterais;

II – A largura mínima dos logradouros residenciais será de dez metros (10,00m), sendo seis metros (6,00m) pelo menos, destinados a caixa de calçamento e a parte restante dividida entre os passeios laterais, cuja largura não poderá ser inferior a dois metros (2,00m);

III – Nas ruas de maior circulação, a rampa máxima será de 8% (oito por cento), não excedendo, porém sempre que for possível, 6% (seis por cento), será admitida excepcionalmente, pêra pequenos trechos nunca superiores a cem metros (100m) de extensão e dez por cento (10%).

IV – Nos logradouros residenciais, a rampa máxima será de 10% (dez por cento), sendo admitidas rampas de 15% (quinze por cento) até para trechos de desenvolvimento nunca superior a cem metros (100,00m);



**ESTADO DO RIO DE JANEIRO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE NILÓPOLIS**  
**GABINETE DO PREFEITO**

V – Para os logradouros ou trechos de logradouros em que haja a vencer diferenças de nível correspondentes a rampas de mais de 15% (quinze por cento), a Prefeitura determinará as condições a serem adotadas em cada caso;

VI – A incidência de um logradouro projetado sobre logradouros existentes, ou sobre outros projetados e bem assim os cruzamentos serão sempre que possível ortogonais;

VII – Os logradouros projetados deverão em regra estabelecer ligação entre dois logradouros;

VIII – Os logradouros constantes de um mesmo projeto deverão guardar entre si considerados ou alinhamentos mais próximos, uma distância nunca inferior a trinta (30,00m) e superior a cem metros (100,00m), e superior a duzentos metros (200,00m), no outro sentido.

Art. 235 – Da área total do terreno objeto do plano a ser aprovado, ou de mais de um plano, desde que se trate de terrenos contíguos, e pertencentes ao mesmo proprietário, serão obrigatoriamente, doados a Prefeitura além da área destinada aos logradouros, de circulação, uma área correspondente a 2% (dois por cento), a fim de ser utilizada com a construção de escolas e outras dependências necessárias aos seus serviços e outra correspondente a 4% (quatro por cento) para praças, jardins e outros espaços livres destinados ao gaso público.

§ Único – Ficará a parte dessa obrigação quando a área total do terreno ou terrenos na forma acima mencionada, for inferior a 15.000 (quinze mil) metros quadrados.

Art. 236 – O Departamento de Obras e Viação submeterá à aprovação do Prefeito as modificações a serem introduzidas no projeto apresentado, as quais deverão ter por objetivo harmonizá-lo com os interesses da região.

Art. 237 – A planta do Projeto definitivo além das prescrições estabelecidas neste Código de Obras, deve compreender as obras de arte a serem executadas e será apresentada em papel tela, desenhada a nanquim, com duas cópias no mínimo, por meio de requerimento, a fim de ser anexada ao processo.

§ Único – No requerimento, a parte declarará o prazo dentro do qual executará integralmente o plano referente ao projeto apresentado.

Art. 238 – Aprovado pelo Prefeito, o projeto definitivo antes de ser concedida a licença, a parte doará à Prefeitura as áreas destinadas aos logradouros públicos, bem como nos seus serviços e assinará um termo, obrigando-se a observar as restrições impostas pela Prefeitura inclusive a de só iniciar a venda de lotes depois de reconhecidos os logradouros.

Art. 239 – Os interessados na abertura de novos logradouros, realizarão à sua custa, sem qualquer ônus para a Prefeitura, todas as obras de terraplanagem, pontes, pontilhões, bueiros, muralhas, etc., que se tornarem necessárias a completa execução dos projetos apresentados.

Art. 240 – Durante a execução dos trabalhos deverão ser mantidos no local das obras o alvará de licença e uma cópia do projeto aprovado a fim de serem exibidos às autoridades fiscais, devendo no mesmo local ser afixada uma tabuleta com as indicações dos nomes do proprietário e do profissional responsável pelas obras.



**ESTADO DO RIO DE JANEIRO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE NILÓPOLIS**  
**GABINETE DO PREFEITO**

Art. 241 – As obras deverão ser executadas, em todos os seus detalhes, rigorosamente de acordo com o projeto aprovado e com a integral observância das condições estabelecidas nos termos de que trata o Art. 237, sendo vedada qualquer modificação.

Art. 242 – Durante a execução do projeto, as embocaduras dos logradouros em construção serão conservadas fechadas por meio de cercas ou porteiças, não sendo permitida a entrega do trânsito público senão depois de sua aceitação pela Prefeitura.

Art. 243 – Se os trabalhos para a execução dos planos de loteamento ou abertura de ruas não forem concluídos no prazo estipulado no termo de que trata o artigo 237, poderá ser o mesmo prorrogado, mediante requerimento fundamentado da parte, uma vez verificada a procedência das razões apresentadas.

Art. 244 – No caso de paralisação dos trabalhos por mais de um ano, ou no de inexecução dos planos, no prazo estipulado, incluindo o de prorrogação, quando requerida e concedida pela Prefeitura, esta cancelará, total ou parcialmente, a aprovação dada ao projeto não executado determinando o fechamento das testadas dos terrenos e das embocaduras dos logradouros respectivos.

Art. 245 – Uma vez concluídas as obras de abertura dos logradouros, o interessado deverá requerer a sua aceitação.

§ Único – Essa aceitação poderá ser requerida parcialmente, a medida que forem sendo concluídas as obras relativas a cada logradouro.

Art. 246 - Depois de aceita as obras de abertura de um logradouro pelo Diretor de Obras e Viação, o Prefeito encaminhará à Câmara para o reconhecimento como logradouro público e a sua denominação.

## **CAPÍTULO II**

### **CLASSIFICAÇÃO DOS LOGRADOUROS**

Art. 247 – Os logradouros serão classificados de acordo com sua largura de caixa, assim entendido:

I – logradouros de primeira (1ª) categoria, são aqueles que possuem largura mínima de dez metros (10,00m);

II – logradouros de segunda (2ª) categoria, são aqueles que possuem largura mínima de seis metros (6,00m);

III – logradouros de terceira (3ª) categoria, são aqueles que possuem largura mínima de três metros (3,00m).

Art. 248 – Os logradouros de segunda (2ª) e terceira (3ª) categoria não poderão tomar denominação oficial, permanecendo como rua de servidão.



**ESTADO DO RIO DE JANEIRO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE NILÓPOLIS**  
**GABINETE DO PREFEITO**

**CAPÍTULO III**

**RELOTEAMENTOS**

Art. 249 – No loteamento dos terrenos resultantes de novos arruamentos e os do terrenos localizados nos logradouros públicos, os lotes deverão apresentar a testada mínima de oito metros (8,00m) e área mínima de cento e vinte metros quadrados (120,00m<sup>2</sup>).

Art. 250 – Quando o lote estiver situado em esquina de logradouro, para os quais existir a exigência do afastamento obrigatório de construção, em relação ao alinhamento, a restada será acrescida de três metros (3,00m) no sentido de menor dimensão dos lotes.

Art. 251 – Serão admitidos para arremate do reloteamento, no caso de não ser possível a divisão exata do terreno, dos lotes no máximo em cada série de lotes contíguo apresentando testada mínima e área mínima de quinze por cento (15%) do previsto no artigo 249.

Art. 252 – A Prefeitura poderá proibir o reloteamento dos terrenos que julgar impróprios para a construção ou por qualquer motivo, inconvenientes para a habitação.

Art. 253 - Para os terrenos que tenham mais de cento e vinte metros quadrados (120m<sup>2</sup>) mas cuja testada não comporte parceladamente para dois (2) lotes será permitido constituir na parte dos fundos um lote destinado a construção de vila, conforme as disposições seguintes:

I – na planta a ser submetida à Prefeitura, para aprovação do desmembramento, o lote dos fundos receberá a inscrição “terreno destinado à vila” , seguida da indicação do número de casas a serem construídas na vila;

II – O lote constituído na parte da frente, com testada, para o logradouro deverá pelo menos ter cento e vinte metros quadrados (120,00m<sup>2</sup>).

Art. 254 – O reloteamento de terreno será submetido a aprovação da Prefeitura, em conjunto com o arruamento.

Art. 255 – A Prefeitura não assume absolutamente responsabilidade pelas diferenças que, acaso, se verificarem nas áreas dos lotes ou das quadras em relação as áreas indicadas na planta indicada, assim como por prejuízos causados a terceiros em consequência da concessão de licença para a abertura de logradouros e da execução das obras respectivas.

**DESMEMBRAMENTOS**

Art. 256 – Em qualquer caso de desmembramento é indispensável a aprovação prévia da divisão do terreno.

§ 1º - Essa aprovação se fará mister no caso do reloteamento compreender mais dos lotes e ainda quando se trata de desmembramento de pequena faixa de terreno para ser incorporada a outro lote. Nesse último caso a aprovação será dada com essa restrição expressa, devendo contar da escritura de transmissão.





**ESTADO DO RIO DE JANEIRO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE NILÓPOLIS**  
**GABINETE DO PREFEITO**

§ 2º - A aprovação da planta de divisão de terreno para tal desmembramento só poderá ser submetida quando a parte restante compreender uma porção que possa constituir lote independente, observadas as características mínimas de área e testada.

§ 3º - As plantas do desmembramento poderão ser desenhadas na escala de 1:100, 1:200, 1:500 e 1:100, conforme o caso.

Art. 257 – Será permitido o desmembramento de prédios existentes, devidamente lançados, com qualquer área de terreno desde que os mesmos obedecerão as exigências do presente Código, quanto a iluminação, ventilação e área de serviço.

Art. 258 – Será permitido o desmembramento dos lotes internos da vila, condicionado-se que os mesmos só poderá ser vendidos, depois de construídos, obedecendo ao projeto aprovado.

**PARTE V**

**DAS IRREGULARDADES**

**CAPÍTULO I**

**INTIMAÇÕES**

Art. 259 – Verificada qualquer irregularidade no tocante à execução de obras, será expedida a necessária intimação para o cumprimento do dispositivo legal inobservado, desde que haja ocorrido infração positivada do mesmo, caso em que o responsável pela obra ficará sujeito à imediata aplicação de penalidade.

Art. 260 – As intimações serão escritas e expedidas, de preferência por meio de impressos, devendo o intimado ou seu preposto passar recibo da notificação.

§ Único – Na hipótese do intimado recusar-se a passar recibo, deverá o ato ser testemunhado por duas pessoas idôneas que assinarão pelo intimado, sendo o fato lançado na intimação pelo notificante.

Art. 261 – Mediante requerimento de interessado, o prazo fixado nas intimações poderá ser prorrogado, a critério da autoridade competente.

Art. 262 – Ao intimado caberá o direito de recursos ao Prefeito, sobre o prazo ou objeto de intimação. Tal recurso deverá ser apresentado dentro de cinco (5) dias úteis, a contar da data do recebimento ou ciência da intimação e em prazo inferior quando se tratar de notificações de caráter urgente.



**ESTADO DO RIO DE JANEIRO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE NILÓPOLIS**  
**GABINETE DO PREFEITO**

**CAPÍTULO II**  
**DAS VISTORIAS**

Art. 263 – Além das vistorias que decorrem do andamento normal das obras, obrigatoriamente requeridas pelos construtores, a Prefeitura fará vistorias administrativas nos imóveis, em qualquer obras e instalações, desde que se verifique no todo ou em parte ameaça de ruína e segurança pública.

Art. 264 – Salvo os casos considerados de ruína eminente as vistorias correrão desde que o responsável pelo imóvel, obra ou instalação não haja dado cumprimento a intimação prévia a respeito expedida pela autoridade competente.

Art. 265 – Salvo os casos considerados de ruína eminente, a vistoria deverá ser realizada na presença do responsável pelo imóvel, obra ou instalação, intimado previamente para tal fim, com dia e hora determinados.

§ 1º - No caso de não ser encontrado o responsável a intimação será feita por meio de edital publicado no órgão oficial ou na imprensa local, e, também afixado no edifício da Prefeitura e no lugar em que se realizar a vistoria.

§ 2º - O resultado da vistoria constará de um laudo de preferência, devendo ser impresso, devidamente preenchido, cuja cópia será entregue ao responsável ou seu representante.

Art. 266 – No caso do prédio se encontrar fechado na hora da vistoria, as autoridades designadas para a formalidade, lavrarão um termo sobre a ocorrência, declarando o prédio interditado, do que será feito a necessária divulgação oficial.

§ Único – Nos casos considerados de ruína eminente a vistoria será levada a efeito, procedendo-se, então, ao arrombamento legal.

Art. 267 – Em face do laudo de vistoria, o responsável será intimado ao cumprimento das exigências necessárias dentro do prazo prefixado.

Art. 268 – Quando o responsável não cumprir a intimação a que alude o artigo anterior, particularmente nos casos de ruína eminente, a Prefeitura poderá executar a demolição correndo a despesa por conta do proprietário acrescido de vinte por cento (20%).

Art. 269 – Em caso de ruína eminente ou em que as condições de habitabilidade sejam precárias, a Prefeitura fará desocupar os prédios.

Art. 270 – As vistorias serão procedidas pelo menos por dois peritos, um deles obrigatoriamente engenheiro, designados em comissão para tal fim, mediante ATO do Prefeito, sendo um médico, quando versarem também sobre condições sanitárias.



**ESTADO DO RIO DE JANEIRO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE NILÓPOLIS**  
**GABINETE DO PREFEITO**

Art. 271 – Nos primeiros cinco dias o prazo estabelecido na intimação que se segue ao laudo de vistoria, terá o responsável direito de recurso do Prefeito.

**CAPÍTULO III**  
**DOS EMBARGOS**

Art. 272 – O embargo de obras ou instalações é aplicável a juízo da autoridade competente, nos seguintes casos:

I – execução das obras ou funcionamento de instalações sem o necessário alvará de licença;

II – inobservância de qualquer prescrição essencial no alvará de licença;

III – desobediência a projeto aprovado;

IV – inobservância de alinhamento e cota de soleira;

V – quando a construção ou instalação estiver sendo levada a efeito de maneira a poder resultar perigo para a segurança da construção ou instalação;

VI – ameaçar a segurança pública ou ao próprio pessoal empregado nos diversos serviços;

VII – ameaça a segurança, resistência e estabilidade das obras em execução;

VIII – inobservância das prescrições constantes do presente Código de Obras, no tocante a mudança de construtor responsável pela obra.

Art. 273 – Do embargo terá conhecimento imediato o interessado, mediante notificação, a qual também constará de Edital afixado no edifício da Prefeitura e publicação no órgão oficial ou na imprensa local para os devidos efeitos legais.

Art. 274 – A notificação seguir-se-á as necessárias intimações para o cumprimento das disposições legais, sob pena de aplicação de multas cabíveis no caso.

Art. 275 – O embargo será lavrado em auto devidamente preenchido pela autoridade competente.

Art. 276 – O levantamento do embargo só será concedido mediante petição devidamente instruída pela parte ou informada pela repartição competente, acerca do cumprimento de todas as exigências que se relacionam com a obra ou instalação embargada e bem assim, satisfeito o pagamento de todos os emolumentos e multas em que haja o responsável incidido.



**ESTADO DO RIO DE JANEIRO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE NILÓPOLIS**  
**GABINETE DO PREFEITO**

**CAPÍTULO IV**  
**DAS PENALIDADES**

Art. 277 – Pelas infrações dos dispositivos do presente Código de Obras, serão os responsáveis pelas obras passíveis da aplicação das penalidades abaixo discriminadas:

- I – falsear qualquer elemento ou indicação do projeto;
- II – viciar projetos aprovados, introduzindo alterações de qualquer espécie;
- III – início ou execução de obra sem licença;
- IV – inobservância de prescrições sobre andaimes e tapumes;
- V – início de obra sem os dados oficiais de cota de soleira e alinhamento;
- VI – ausências de documentos exigidos no local da obra;
- VII – execução de obra em desacordo com o projeto;
- VIII – vender lote de terreno cuja rua não tenha sido aceita pela Prefeitura;
- IX – excesso de prazo;
- X – ausência de pedido de vistoria de conclusão; e
- XI – vender lote de terreno cujo reloteamento não esteja aprovado pela Prefeitura.

§ Único – O valor das multas para as infrações previstas acima é regulado pelo Código Tributário Municipal.

Art. 278 – O responsável, profissional, em caso de reincidência em infração que ateste contra sua competência técnica, além de perder o registro, será objeto de comunicação por parte da Prefeitura ao Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura.

Art. 279 – A imposição de penalidade será feita por meio de um auto de infração, devidamente preenchido, devendo o infrator passar recibo da notificação.

Parágrafo Único – Na hipótese do infrator recusar-se a passar recibo, deverá o ato ser testemunhado por duas (2) pessoas idôneas que assinarão pelo infrator.

Art. 280 – As notificações de multa, além de expedida aos responsáveis ou seus prepostos deverão ser afixada em edital no edifício da Prefeitura e publicada no órgão oficial ou na imprensa local para os devidos efeitos legais.



**ESTADO DO RIO DE JANEIRO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE NILÓPOLIS**  
**GABINETE DO PREFEITO**

Art. 281 – Aos infratores caberá o direito de recurso ao Prefeito para os fins de relevação ou cancelamento da penalidade dentro do prazo de cinco (5) dias úteis, a contar da data de recebimento da notificação.

**DISPOSIÇÕES GERAIS**

Art. 282 – Como medida supletiva de atuação do Serviço do Patrimônio Histórico Nacional, no país, a Prefeitura, ouvido a Câmara Municipal, poderá fazer exigências de preservação, no todo ou em parte, quanto aos imóveis, isoladamente ou em conjunto julgados pelo Estado ou pela Municipalidade, de interesse histórico, tradicional e artístico.

Art. 283 - Os casos omissos do presente Código de Obras serão resolvidos pela legislação no Município do Rio de Janeiro.

Art. 284 – A presente Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Nilópolis, 09 de dezembro de 1977.

**JOÃO BAPTISTA DA SILVA**  
Prefeito