



Estado do Rio de Janeiro

PREFEITURA MUNICIPAL DE CORDEIRO

LEI Nº 159/85

“Dispõe sobre as contribuições no Município CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES – e dá outras providências”.

O PREFEITO MUNICIPAL DE CORDEIRO, FAÇO SABER QUE A CÂMARA APROVOU E EU SANCIONO A SEGUINTE LEI:

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

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

Art. 2º - Para os efeitos deste Código ficam dispensados de assinatura de profissional legalmente habilitado, os projetos de edificações com as seguintes características:

- I – terem área de construção igual ou inferior a 60,00 m² (Sessenta metros quadrados);
- II – não determinarem reconstrução ou acréscimo que ultrapasse a área de 18,00 m² (dezoito metros quadrados);
- III – não possuírem estrutura especial, nem exigirem cálculo estrutural.

Parágrafo 1º - Para a concessão de licença os casos previstos neste artigo, serão exigidos croquis contendo dimensões e áreas, em formulário próprio fornecido pela Prefeitura Municipal, na escala mínima de 1:100 (um para cem);

Parágrafo 2º - A municipalidade poderá fornecer Projetos Populares, previamente aprovados, aos requerentes de renda familiar igual ou inferior a 2 (dois) Salários Mínimos da Região.

Art. 3º - Os edifícios públicos, de acordo com a Emenda Constitucional nº 12 de 17.10.78, deverão possuir condições técnicas-construtivas que assegurem aos deficientes físicos, pleno acesso e circulação nas suas dependências.

Avenida Presidente Vargas, 42/54 – Centro – Cordeiro – RJ
CEP: 28540-000 – Tel.: (22) 2551-0145/25510616 ou 25510593
<http://www.cordeiro.rj.gov.br> - email: prefeitura@cordeiro.rj.gov.br



Estado do Rio de Janeiro

PREFEITURA MUNICIPAL DE CORDEIRO

Art. 4º - A instalação de atividade que possa causar poluição, ficará sujeita a apresentação de projeto examinado e aprovado pela Fundação Estadual de Engenharia do Meio Ambiente – FEEMA.

Art. 5º - Os projetos deverão estar de acordo com a presente lei e a legislação vigente sobre Ocupação e Parlamento do Solo.

CAPÍTULO II

DAS CONDIÇÕES RELATIVAS A APRESENTAÇÃO DE PROJETOS

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

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

- a) a projeção da edificação dentro do lote, figurando rios, canais, servidões de esgoto e outros elementos que possam orientar a decisão das autoridades municipais;
- b) as dimensões das divisas do lote e a dos afastamentos da edificação em relação às divisas e à outra edificação por ventura existentes;
- c) as cotas de largura dos logradouros e dos passeios contíguos ao lote;
- d) orientação do norte magnético;
- e) indicação da numeração do lote a ser construído e dos lotes vizinhos;
- f) relação contendo áreas do lote, área de projeção de cada unidade, cálculo da área total de cada unidade, taxa de ocupação.

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

- a) as dimensões e áreas exatas de todos os compartimentos, inclusive dos vãos de iluminação, ventilação, garagens e áreas de estacionamento;
- b) a finalidade de cada compartimento;
- c) os traços indicativos dos cortes longitudinais e transversais;
- d) indicação das espessuras das paredes e dimensões externas totais da obra.

Avenida Presidente Vargas, 42/54 – Centro – Cordeiro – RJ
CEP: 28540-000 – Tel.: (22) 2551-0145/25510616 ou 25510593
<http://www.cordeiro.rj.gov.br> - email: prefeitura@cordeiro.rj.gov.br



Estado do Rio de Janeiro

PREFEITURA MUNICIPAL DE CORDEIRO

- III – cortes, transversal e longitudinal, indicando a altura dos compartimentos, níveis dos pavimentos, alturas das janelas e peitoris, e demais elementos necessários à compreensão do projeto, na escala mínima de 1:100 (um para cem);
- IV – planta de cobertura com indicação dos caimentos na escala mínima de 1:200 (um para duzentos);
- V – elevação da fachada ou fachadas voltadas para a via pública na escala mínima de 1:100 (um para cem).

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

§ 2º - No caso de reforma ou ampliação, deverá ser indicado no projeto o que será demolido, construído ou conservado, de acordo com as seguintes convenções de cores:

- I – cor natural da cópia heliográfica para as partes existentes e a conservar;
- II – cor amarela, para as partes a serem demolidas; e
- III – cor vermelha para as partes novas e acrescidas.

§3º - Nos casos de projetos para construção de edificações de grandes proporções, as escalas mencionadas neste artigo poderão ser alteradas, devendo, contudo ser consultado previamente o órgão competente da Prefeitura Municipal.

CAPITULO III

DA APROVAÇÃO DO PROJETO

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

- I – requerimento solicitando a aprovação do projeto, assinado pelo proprietário ou procurador legal;
- II – projeto de arquitetura conforme especificações do Capítulo II deste Código, que deverá ser apresentado no mínimo 3 (Três) jogos completos de cópia heliográfica, assinados pelo proprietário, pelo autor do projeto e pelo responsável técnico pela obra, dos quais após visados, dois jogos completos serão

Avenida Presidente Vargas, 42/54 – Centro – Cordeiro – RJ
CEP: 28540-000 – Tel.: (22) 2551-0145/25510616 ou 25510593
<http://www.cordeiro.rj.gov.br> - email: prefeitura@cordeiro.rj.gov.br



Estado do Rio de Janeiro

PREFEITURA MUNICIPAL DE CORDEIRO

devolvidos ao requerente junto com a respectiva licença, ficando o restante arquivado.

Art. 8º - As modificações introduzidas em projeto já aprovado deverão ser notificadas à Prefeitura Municipal, que após exame poderá exigir detalhamento das referidas modificações.

Art. 9º - Após a aprovação do projeto e comprovado o pagamento das taxas devidas, a Prefeitura fornecerá alvará de construção, válido por 2 (dois) anos, cabendo ao interessado requerer revalidação.

Parágrafo Único – Quando expirar o prazo do alvará e a obra não estiver concluída, deverá ser providenciada a solicitação de uma nova licença que poderá ser concedida em prazos de 1 (um) ano sempre após vistoria da obra pelo órgão municipal competente.

Art. 10º - A Prefeitura terá o prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data de entrada do processo, para se pronunciar quanto ao projeto apresentado.

CAPITULO IV

DA EXECUÇÃO DA OBRA

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

Parágrafo Único – O proprietário terá o prazo de 6 (seis) meses para iniciar as obras, a contar da data da expedição do alvará, sob pena de caducidade do mesmo.

Art. 12º - Deverá ser mantido na obra o alvará de licença juntamente com um jogo de cópias do projeto aprovado pela Prefeitura, para apresentação quando solicitado, aos fiscais de obras ou a outras autoridades competentes da Prefeitura.

Art. 13º - Não será permitida sob pena de multa ao responsável pela obra, a permanência de qualquer material de construção na via pública, por tempo maior que o necessário para sua descarga e remoção.

Art. 14º - Nenhuma construção ou demolição poderá ser executada no alinhamento predial, sem que seja obrigatoriamente protegida por tapumes que garantam a segurança de quem transita pelo logradouro.

Art. 15º - Tapumes e andaimes não poderão ocupar mais do que a metade da largura do passeio, deixando a outra inteiramente livre e desimpedida para os transeuntes.

Avenida Presidente Vargas, 42/54 – Centro – Cordeiro – RJ
CEP: 28540-000 – Tel.: (22) 2551-0145/25510616 ou 25510593
<http://www.cordeiro.rj.gov.br> - email: prefeitura@cordeiro.rj.gov.br



Estado do Rio de Janeiro

PREFEITURA MUNICIPAL DE CORDEIRO

CAPITULO V

DA CONCLUSÃO E ENTREGA DAS OBRAS

Art. 16º - Uma obra é considerada concluída quando tiver condições de habilidade, estando em funcionamento as instalações hidro-sanitárias e elétricas.

Art. 17º - Concluída a obra, o proprietário deverá solicitar a vistoria da edificação à Prefeitura Municipal, apresentando o Termo de Aprovação do Posto de Saúde.

Art. 18º - Constatado que a obra foi realizada em consonância com o projeto aprovado, a Prefeitura obriga-se a expedir o “habite-se” no prazo de 15 (quinze) dias, a partir da data de entrada do requerimento.

Art. 19º - Poderá ser concedido “habite-se” parcial a juízo do órgão competente da Prefeitura Municipal, nos seguintes casos:

- I – quando se tratar de prédio composto de parte comercial e parte residencial e puder cada uma ser utilizada independentemente da outra;
- II – quando se tratar de mais de uma construção feita independentemente no mesmo lote;
- III – quando se tratar de edificação em vila, estando seu acesso devidamente concluído.

Art. 20º - Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem que seja procedida a vistoria pela Prefeitura e expedido o respectivo “habite-se”.

CAPITULO VI

DAS CONDIÇÕES GERAIS RELATIVAS À EDIFICAÇÃO

SEÇÃO I

DAS FUNDAÇÕES

Art. 21º - As fundações serão executadas de modo que a carga sobre o solo não ultrapasse os limites indicados nas especificações da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

Avenida Presidente Vargas, 42/54 – Centro – Cordeiro – RJ
CEP: 28540-000 – Tel.: (22) 2551-0145/25510616 ou 25510593
<http://www.cordeiro.rj.gov.br> - email: prefeitura@cordeiro.rj.gov.br



Estado do Rio de Janeiro

PREFEITURA MUNICIPAL DE CORDEIRO

Art. 22º - As fundações não poderão invadir o leito da via pública, devendo ser executadas de maneira que não prejudiquem os imóveis vizinhos, e sejam totalmente independentes e situadas dentro dos limites do lote.

SEÇÃO II

DAS PAREDES E DOS PISOS

Art. 23º - As paredes tanto externas como internas, quando executadas em alvenaria de tijolo comum, deverão ter espessura mínima de 0,15m (quinze centímetros).

Parágrafo Único – A espessura mínima das paredes constantes no “caput” deste artigo poderá ser alterada, quando forem utilizados materiais de natureza diversa, desde que possuam, comprovadamente, no mínimo, os mesmos índices de resistência, impermeabilidade e isolamento térmico e acústico, conforme o caso.

Art. 24º - As paredes de banheiros, despensas e cozinhas deverão ser revestidas no mínimo até a altura de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de material impermeabilizante, lavável, lido e resistente.

Art. 25º - Os pisos dos compartimentos assentados diretamente sobre o solo deverão ser convenientemente impermeabilizados.

Art. 26º - Os pisos de banheiros e cozinhas deverão ser impermeáveis e laváveis e laváveis.

SEÇÃO III

DOS CORREDORES, ESCADAS E RAMPAS

Art. 27º - Nas construções em geral as escadas ou rampas para pedestres, assim como os corredores, deverão ter a largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) livres.

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

Art. 28º - Não serão permitidas escadas em leque nas edificações de uso coletivo.

Art. 29º - Nas escadas de uso coletivo sempre que a altura a vencer for superior a 3,00 (três Metros), será obrigatório intercalar um patamar de largura mínima igual a largura adotada para a escada.

Avenida Presidente Vargas, 42/54 – Centro – Cordeiro – RJ
CEP: 28540-000 – Tel.: (22) 2551-0145/25510616 ou 25510593
<http://www.cordeiro.rj.gov.br> - email: prefeitura@cordeiro.rj.gov.br



Estado do Rio de Janeiro

PREFEITURA MUNICIPAL DE CORDEIRO

Art. 30º - As rampas para pedestres de ligação entre dois pavimentos não poderão ter declividade superior a 15% (quinze por cento).

Art. 31º - As escadas de uso coletivo deverão ser executadas de forma a apresentarem superfície em materiais anti-derrapantes.

SEÇÃO V

DAS COBERTURAS

Art. 32º - As coberturas das edificações serão construídas com materiais que possuam perfeita impermeabilidade e isolamento térmico.

Art. 33º - As águas pluviais provenientes das coberturas serão esgotadas dentro dos limites do lote, não sendo permitido o deságüe sobre lotes vizinhos ou logradouros.

Parágrafo Único: Os edifícios situados no alinhamento deverão dispor de calhas e condutores, e as águas canalizadas por baixo do passeio.

SEÇÃO VI

DAS MARQUISES E BALANÇOS

Art. 34º - A construção de marquises nas fachadas das edificações construídas no alinhamento não poderão exceder a $\frac{3}{4}$ (três quartos) da largura do passeio.

Parágrafo Único: Nenhum dos seus elementos, estruturais ou decorativos, poderá estar a menos de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) acima do passeio público.

Art. 35º - As fachadas construídas no alinhamento, poderão ser balanceadas a partir do segundo pavimento, não excedendo, no entanto, a medida correspondente a 50% (cinquenta por cento) da largura do passeio público.

Parágrafo Único – Apenas serão permitidos balanços sobre passeios com medida mínima de 1,50 (um metro e cinquenta centímetros).

SEÇÃO VII

DOS MUROS, CALÇADAS E PASSEIOS

Art. 36º - A Prefeitura Municipal poderá exigir dos proprietários, a construção de taludes, muros de arrimo e de proteção, sempre que o nível do terreno for superior ou

Avenida Presidente Vargas, 42/54 – Centro – Cordeiro – RJ
CEP: 28540-000 – Tel.: (22) 2551-0145/25510616 ou 25510593
<http://www.cordeiro.rj.gov.br> - email: prefeitura@cordeiro.rj.gov.br



Estado do Rio de Janeiro

PREFEITURA MUNICIPAL DE CORDEIRO

inferior ao logradouro público, ou quando houver desnível entre os lotes que possa ameaçar a segurança pública.

Art. 37º - Os terrenos baldios nas ruas pavimentadas deverão ser murados ou cercados.

Art. 38º - Os proprietários dos imóveis que tenham frente para logradouros públicos pavimentados ou dotados de meio-fio, são obrigados a pavimentar e manter em bom estado os passeios em frente de seus lotes.

SEÇÃO VIII

DA ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

Art. 39º - Todo compartimento deverá dispor de abertura comunicando diretamente com o logradouro ou espaço livre dentro do lote para fins de iluminação e ventilação.

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

Art. 40º - Os afastamentos mínimos para economias confrontantes serão de 1,50 (um metro e cinquenta centímetros) quando existir abertura para fins de iluminação e ou ventilação.

Art. 41º - Aberturas para iluminação ou ventilação dos cômodos de longa permanência confrontantes em economias diferentes, e localizadas no mesmo terreno, não poderão ter entre elas distância menor que 3,00m (Três metros), mesmo que estejam em um mesmo edifício.

Art. 42º - Os poços de ventilação não poderão em qualquer caso, ter área menor que 1,50m² (um metro e cinquenta centímetros quadrados), nem dimensão menor que 1,00m (um metro) devendo ser revestidos internamente e visitáveis na base.

Art. 43º - As aberturas para fins de iluminação e ventilação deverão ter vãos proporcionais:

I – quarto e sala – 1/6 (um sexto) da área do cômodo;

II – cozinha, banheiro e área de serviço – 1/8 (um oitavo) da área do cômodo.

SEÇÃO IX

DAS INSTALAÇÕES HIDRAULICAS E SANITARIAS

Avenida Presidente Vargas, 42/54 – Centro – Cordeiro – RJ
CEP: 28540-000 – Tel.: (22) 2551-0145/25510616 ou 25510593
<http://www.cordeiro.rj.gov.br> - email: prefeitura@cordeiro.rj.gov.br



Estado do Rio de Janeiro

PREFEITURA MUNICIPAL DE CORDEIRO

Art. 44º - É obrigatório a ligação da rede domiciliar as redes gerais de água e esgoto, quando tais redes existirem na via pública onde se situa a edificação.

Art. 45º - Enquanto não houver rede de esgoto, as edificações serão dotadas de fossas sépticas afastadas de, no mínimo, 5,00m (cinco metros) das divisas do lote e com capacidade proporcional ao numero de pessoas na ocupação do prédio.

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

§2º - As águas provenientes de pias de cozinha e de copa deverão passar por uma caixa de gordura, antes de serem lançadas no sumidouro.

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

CAPÍTULO VII

DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS

SEÇÃO I

DAS CONDIÇÕES GERAIS

Art. 46º - Os compartimentos das edificações para fins residenciais multifamiliares, obedecerão as seguintes condições quanto as dimensões mínimas:

Compartimento	Área Mínima (m²)	Pé-direito Mínimo (m)	Portas Larguras Mínimas (m)
Sala	10,00	2,60	0,80
Quarto	9,00	2,60	0,70
Cozinha	4,00	2,50	0,80
Copa	4,00	2,50	0,70
Banheiro	2,50	2,30	0,60
Hall	-	2,50	-
Corredor	-	2,50	-

Parágrafo Único – a) Poderá ser admitido um quarto de serviço com área equivalente a 4 m² (quatro metros quadrados); b) Não de aplicam as exigências deste artigo as edificações previstas no §2º do Art. 2º desta lei.

Art. 47º - As edificações multifamiliares deverão ainda obedecer as seguintes condições:

Avenida Presidente Vargas,42/54 – Centro – Cordeiro – RJ
CEP: 28540-000 – Tel.: (22) 2551-0145/25510616 ou 25510593
<http://www.cordeiro.rj.gov.br> - email: prefeitura@cordeiro.rj.gov.br



Estado do Rio de Janeiro

PREFEITURA MUNICIPAL DE CORDEIRO

- I – possuir local centralizado para coleta de lixo, com terminal em recinto fechado;
- II – possuir equipamento para extinção de incêndio;
- III – possuir área de recreação, coberta ou não, proporcional ao numero de compartimentos de permanência prolongada, possuindo:
 - a) proporção mínima de 2,00 m² (dois metros quadrados) por compartimento de permanência prolongada;
 - b) Continuidade, não podendo seu dimensionamento ser feito por adição de áreas parciais isoladas;
 - c) Acesso através de partes comuns afastado dos depósitos coletores de lixo e isolado das passagens de veículos.

CAPITULO VIII

DAS EDIFICAÇÕES NÃO RESIDENCIAIS

SEÇÃO I

DAS EDIFICAÇÕES PARA USO INDUSTRIAL

Art. 48º - As edificações de uso industrial deverão atender, além das demais disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, as seguintes:

- I – serem as fontes de calor ou dispositivos onde se concentram as mesmas, convenientemente dotadas de isolamento térmico, e, afastadas pelo menos 0,50m (cinquenta centímetros) das paredes;
- II – terem os depósitos de combustíveis, locais adequadamente preparados como medida de segurança;
- III – serem as escadas e os entrepisos de material incombustível;
- IV – terem nos locais de trabalho iluminação natural, através de abertura com área mínima de 1/7 (um sétimo) da área do piso;
- V – terem compartimentos sanitários em cada pavimento devidamente separados para ambos os sexos.

Avenida Presidente Vargas, 42/54 – Centro – Cordeiro – RJ
CEP: 28540-000 – Tel.: (22) 2551-0145/25510616 ou 25510593
<http://www.cordeiro.rj.gov.br> - email: prefeitura@cordeiro.rj.gov.br



Estado do Rio de Janeiro

PREFEITURA MUNICIPAL DE CORDEIRO

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

SEÇÃO II

DAS EDIFICAÇÕES DESTINADAS AO COMERCIO, SERVIÇO E ATIVIDADES PROFISSIONAIS

Art. 49º - Além das disposições do presente Código que lhes foram aplicáveis, as edificações destinadas ao comercio, serviço e atividades profissionais, deverão ser dotadas de:

- I – reservatório de água de acordo com as exigências do órgão ou empresa encarregada do abastecimento de água;
- II – instalações coletoras de lixo, nas condições exigidas par os edifícios de apartamentos, quando tiverem mais de 2 (dois) pavimentos;

SEÇÃO II

DAS EDIFICAÇÕES DESTINADAS AO COMERCIO, SERVIÇO E ATIVIDADES PROFISSIONAIS

Art. 49º - Além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, as edificações destinadas ao comércio, serviço e atividades profissionais, deverão ser dotadas de :

- I – reservatório de água de acordo com as exigências do órgão ou empresa encarregada do abastecimento de água;
- II – instalações coletoras de lixo, nas condições exigidas para os edifícios de apartamentos, quando tiverem mais de 2 (dois) pavimentos;
- III – aberturas de ventilação e iluminação na proporção de no mínimo 1/6 (um sexto) da área do compartimento;
- IV – pé-direito mínimo de 4,50 m (quatro metros e cinquenta centímetros), quando da previsão de jirau no interior da loja;
- V – As salas com área igual ou superior a 20,00m² (vinte metros quadrados) deverão ter instalações sanitárias privativas.

Avenida Presidente Vargas,42/54 – Centro – Cordeiro – RJ
CEP: 28540-000 – Tel.: (22) 2551-0145/25510616 ou 25510593
<http://www.cordeiro.rj.gov.br> - email: prefeitura@cordeiro.rj.gov.br



Estado do Rio de Janeiro

PREFEITURA MUNICIPAL DE CORDEIRO

SEÇÃO III

DOS ESTABELECIMENTOS HOSPITALARES E LABORATÓRIOS

Art. 50º - As edificações destinadas a estabelecimentos hospitalares e de laboratórios de análise e pesquisa devem obedecer às condições estabelecidas pela Secretaria de Saúde do Estado, além das disposições deste Código que lhes forem aplicáveis.

SEÇÃO IV

DAS ESCOLAS E DOS ESTABELECIMENTOS DE ENSINO

Art. 51º - As edificações destinadas a estabelecimentos escolares deverão obedecer às normas estabelecidas pela Secretaria de Educação do Estado, além das disposições deste Código que lhes forem aplicáveis.

SEÇÃO V

DOS EDIFÍCIOS PÚBLICOS

Art. 52º - Além das demais disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, os edifícios públicos deverão obedecer ainda as seguintes condições mínimas, para cumprir o previsto no artigo 3º da presente lei.

- I – rampas de acesso ao prédio deverão ter declividade máxima de 8% (oito por cento), possuir piso antiderrapantes e corrimão na altura de 0,75m (setenta e cinco centímetros);
- II – na impossibilidade de construção de rampas, a portaria deverá se no mesmo nível da calçada;
- III – quando da existência de elevadores, estes deverão ter dimensões mínimas de 1,10 x 1,40m (um metro e dez centímetros por um metro e quarenta centímetros);
- IV – os elevadores deverão atingir todos os pavimentos, inclusive garagens e sub-solos;
- V – todas as portas deverão ter largura mínima de 0,80m (oitenta centímetros);
- VI – Os corredores deverão ter largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros);

Avenida Presidente Vargas, 42/54 – Centro – Cordeiro – RJ
CEP: 28540-000 – Tel.: (22) 2551-0145/25510616 ou 25510593
<http://www.cordeiro.rj.gov.br> - email: prefeitura@cordeiro.rj.gov.br



Estado do Rio de Janeiro

PREFEITURA MUNICIPAL DE CORDEIRO

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

Art. 53º - Em pelo menos um gabinete sanitário de cada banheiro masculino e feminino, deverão ser obedecidas as seguintes condições:

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

II – o eixo do vaso sanitário deverá ficar a uma distância de 0,45m (quarenta e cinco centímetros) de uma das paredes laterais;

III – as portas não poderão abrir para dentro dos gabinetes sanitário, e terão no mínimo 0,80 (oitenta centímetros) de largura;

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

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

SEÇÃO VI

DOS POSTOS DE ABASTECIMENTO DE VEICULOS

Art. 54º - Além de outros dispositivos deste Código que lhes forem aplicáveis, os postos de abastecimento de veículos deverão ainda observar as normas concernentes à legislação vigente sobre inflamáveis.

SEÇÃO VII

DAS ÁREAS DE ESTACIONAMENTO

Art. 55º - As condições para o calculo do numero mínimo de vagas de veículos serão na proporção abaixo discriminada, por tipo de uso das edificações:

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

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

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

Avenida Presidente Vargas, 42/54 – Centro – Cordeiro – RJ
CEP: 28540-000 – Tel.: (22) 2551-0145/25510616 ou 25510593
<http://www.cordeiro.rj.gov.br> - email: prefeitura@cordeiro.rj.gov.br



Estado do Rio de Janeiro

PREFEITURA MUNICIPAL DE CORDEIRO

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

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

VI – motéis – 1 (uma) vaga por quarto;

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

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

Art. 56º - A área mínima por vaga será de 15,00 m² (quinze metros quadrados), com largura mínima de 3,00 m (três metros).

Art. 57º - Será permitido que as vagas de veículos exigidas para edificações ocupem as áreas liberadas pelos afastamentos laterais frontais ou de fundos.

CAPITULO IX

DAS DEMOLIÇÕES

Art. 58º - A demolição de qualquer edifício, só poderá ser executada mediante licença expedida pelo órgão competente da Prefeitura Municipal.

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

Art. 59º - A Prefeitura Municipal poderá, a juízo do órgão técnico competente, obrigar a demolição de prédios que estejam ameaçados de desabamento ou de obras em situação irregular, cujos proprietários não cumprirem com as determinações deste Código.

CAPITULO X

DAS CONSTRUÇÕES IRREGULARES

Art. 60º - Qualquer obra, em qualquer fase sem a respectiva licença estará sujeita a multa, embargo, interdição e demolição.

Avenida Presidente Vargas, 42/54 – Centro – Cordeiro – RJ
CEP: 28540-000 – Tel.: (22) 2551-0145/25510616 ou 25510593
<http://www.cordeiro.rj.gov.br> - email: prefeitura@cordeiro.rj.gov.br



Estado do Rio de Janeiro

PREFEITURA MUNICIPAL DE CORDEIRO

Art. 61º - A fiscalização, no âmbito de sua competência expedirá notificações e autos de infração para cumprimento das disposições deste Código, endereçados ao proprietário da obra ou responsável técnico.

Art. 62º - As notificações serão expedidas apenas para o cumprimento de alguma exigência acessória contida no processo ou regularização do projeto, obra ou simples falta de cumprimento de disposições deste Código.

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

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

Art. 63º - Não caberá notificação, devendo o infrator ser imediatamente autuado:

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

II – quando não cumprir a notificação no prazo regulamentar;

III – quando houver embargo ou interdição.

Art. 64º - A obras em andamento, seja ela de reparo, reconstrução, reforma ou construção será embargada, sem prejuízo das multas e outras penalidades, quando:

I – estiver sendo executada sem a licença ou alvará da Prefeitura Municipal;

II – for desrespeitado o respectivo projeto;

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

IV – não for observado o alinhamento e nivelamento;

V – estiver em risco sua estabilidade.

Art. 65º - O embargo somente será levantado após o cumprimento das exigências consignadas no auto de embargo, que deverá ser lavrado pelo fiscal ou funcionário credenciado pela Prefeitura Municipal.

Avenida Presidente Vargas, 42/54 – Centro – Cordeiro – RJ
CEP: 28540-000 – Tel.: (22) 2551-0145/25510616 ou 25510593
<http://www.cordeiro.rj.gov.br> - email: prefeitura@cordeiro.rj.gov.br



Estado do Rio de Janeiro

PREFEITURA MUNICIPAL DE CORDEIRO

Art. 66º - O prédio ou qualquer de suas dependências poderá ser interditado, provisório ou definitivamente, pela Prefeitura Municipal, nos seguintes casos:

I – ameaça à segurança e estabilidade das construções próximas;

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

Art. 67º - Não atendida a interdição e não realizada a interdição ou indeferido o respectivo recurso, terá início a competente ação judicial.

CAPITULO XI

DAS MULTAS

Art. 68º - A aplicação das penalidades previstas no capítulo X da presente Lei, não eximem o infrator da obrigação do pagamento de multa por infração e da regularização da mesma.

Art. 69º - As multas serão calculadas por meio de alíquotas percentuais sobre a Unidade de Referencia Municipal (UR) e obedecerá aos seguintes escalonamentos:

I – iniciar ou executar obras ou reformas sem licença da Prefeitura Municipal:

- a) Edificações com área até 60,00 m² (sessenta metros quadrados)1%/m²;
- b) Edificações com área entre 61,00 m² (sessenta e um metros quadrados) e 75,00 m² (setenta e cinco metros quadrados).....3%/m²;
- c) Edificações com área entre 76,00 m² (setenta e seis metros quadrados) e 100,00 m² (cem metros quadrados).....4%/m²;
- d) Edificações com área acima de 100,00m² (cem metros quadrados).....5%/m².

II – executar obras em desacordo com o projeto aprovado100%;

III – construir em desacordo com o alinhamento.....100%;

IV - Omitir no projeto, a existência de cursos d'água ou topografia acidentada, que exijam obras de contenção de terreno.....50%.

V – demolir prédio sem licença da Prefeitura Municipal.....50%

Avenida Presidente Vargas,42/54 – Centro – Cordeiro – RJ
CEP: 28540-000 – Tel.: (22) 2551-0145/25510616 ou 25510593
<http://www.cordeiro.rj.gov.br> - email: prefeitura@cordeiro.rj.gov.br



Estado do Rio de Janeiro

PREFEITURA MUNICIPAL DE CORDEIRO

VI – não manter no local da obras, projeto ou alvará de execução da obra.....20%

VII – deixar materiais sobre o leito de logradouro público, além do tempo necessário para descarga e remoção.....20%

VIII – deixar de colocar tapumes e andaimes em obras que atinjam o alinhamento.....20%

Art. 70º - O contribuinte terá prazo de 30 (trinta) dias, a contar da intimação ou autuação, para legalizar a obra ou sua modificação sob pena de ser considerado reincidente.

Art. 71º - Na reincidência, as multas serão aplicadas em dobro.

CAPITULO XII

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 72º - A remuneração de qualquer prédio ou unidade residenciais será estabelecida pela Prefeitura Municipal.

Art. 73º - É obrigação do proprietário a colocação da placa de numeração que deverá ser fixada em lugar visível.

Art. 74º - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito, 28 de junho de 1985.

JOAQUIM GERK TAVARES
Prefeito

Avenida Presidente Vargas, 42/54 – Centro – Cordeiro – RJ
CEP: 28540-000 – Tel.: (22) 2551-0145/25510616 ou 25510593
<http://www.cordeiro.rj.gov.br> - email: prefeitura@cordeiro.rj.gov.br



Estado do Rio de Janeiro

PREFEITURA MUNICIPAL DE CORDEIRO

ANEXO

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

- I. Acréscimo – aumento de uma edificação, quer no sentido vertical, quer no sentido horizontal, realizado após a conclusão da mesma;
- II. Afastamento – distância entre a construção e as divisas do lote em que está localizada, podendo ser frontal, lateral ou de fundos;
- III. Alinhamento – linha projetada e locada ou indicada pela Prefeitura Municipal, para marcar o limite entre o lote e o logradouro público;
- IV. Alvará – autorização expedida pela autoridade municipal para execução de obras de construção, modificação, reforma ou demolição;
- V. Andaime – estrado provisório de madeira ou material metálico para sustentar os operário em trabalhos a cima do nível do solo;
- VI. Área de Construção – área total de todos os pavimentos de uma edificação, inclusive o espaço ocupado pelas paredes;
- VII. Balanço – avanço da construção sobre o alinhamento do pavimento térreo;
- VIII. Cota – número que exprime, em metros ou outra unidade de comprimento distancia vertical ou horizontal;
- IX. Declividade – inclinação do terreno;
- X. Divisa – linha limítrofe de um lote ou terreno;
- XI. Embargo – paralisação de uma construção em decorrência de determinações administrativas e judiciais;
- XII. Fossa Séptica – tanque de alvenaria ou concreto onde se depositam as águas de esgoto e as matérias sofrem processo de desintegração;
- XIII. Fundação – parte da estrutura localizada abaixo do nível do solo e que tem por função distribuir as cargas ou esforços da edificação pelo terreno;
- XIV. Habite-se – autorização expedida pela autoridade municipal para uso e ocupação de edificações concluídas;
- XV. Interdição – ato administrativo que impede a ocupação de uma edificação;

Avenida Presidente Vargas, 42/54 – Centro – Cordeiro – RJ
CEP: 28540-000 – Tel.: (22) 2551-0145/25510616 ou 25510593
<http://www.cordeiro.rj.gov.br> - email: prefeitura@cordeiro.rj.gov.br



Estado do Rio de Janeiro

PREFEITURA MUNICIPAL DE CORDEIRO

- XVI. Logradouro Público – parte da superfície da cidade destinada ao trânsito ou uso público, oficialmente reconhecida por uma designação própria;
- XVII. Marquises – estrutura em balanço destinada à cobertura e proteção de pedestres;
- XVIII. Muros de Arrimo – muros destinados a suportar os esforços do terreno;
- XIX. Nivelamento – regularização do terreno através de cortes e aterro;
- XX. Passeio – parte do logradouro destinado à circulação de pedestre (o mesmo que calçada);
- XXI. Pé-direito – distância vertical entre o piso e o teto de um compartimento;
- XXII. Recuo – incorporação ao logradouro público de uma área de terreno em virtude de afastamento obrigatório;
- XXIII. Sumidouro – poço destinado a receber afluente da fossa séptica e permitir sua infiltração subterrânea;
- XXIV. Tapume – proteção de madeira que cerca toda extensão do canteiro de obras;
- XXV. Taxa de Ocupação – relação entre a área do terreno ocupada pela edificação e a área total do terreno;
- XXVI. Vaga – área destinada a guarda de veículos dentro dos limites do lote;
- XXVII. Vistoria – diligência efetuada por funcionários credenciados pela Prefeitura, para verificar as condições de uma edificação, ou obra em andamento;
- XXVIII. Aposentos de longa e curta permanência – são considerados de longa permanência, os compartimentos destinados a: dormitórios, salas, comércio e atividades profissionais, sendo as demais consideradas de curta permanência.

Avenida Presidente Vargas, 42/54 – Centro – Cordeiro – RJ
CEP: 28540-000 – Tel.: (22) 2551-0145/25510616 ou 25510593
<http://www.cordeiro.rj.gov.br> - email: prefeitura@cordeiro.rj.gov.br