



ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE DUQUE DE CAXIAS  
GABINETE DO PREFEITO

DECRETO Nº 3.006, DE 25 DE ABRIL DE 1997.

**EMENTA:** Dispõe sobre a legalização de prédios comerciais, industriais e de uso exclusivo, e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE DUQUE DE CAXIAS, no uso de suas atribuições legais e,

considerando a exigência social generalizada de simplificação das normas edilícias, com vistas à legalização das obras construídas irregularmente, garantida porém, a manutenção dos padrões de habitabilidade, segurança e higiene das edificações;

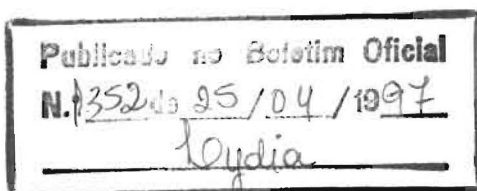
considerando a necessidade de definir a responsabilidade dos profissionais da área de projetos de edificações,

DECRETA :

Art. 1º - As edificações residenciais multifamiliares ficam dispensadas das seguintes exigências:

I - nas unidades residenciais:

- a) área mínima útil de salas e quartos, com exceção dos quartos de empregadas domésticas;
- b) área mínima útil e largura mínima das cozinhas, escadas e circulações privativas;
- c) área mínima útil e largura mínima dos banheiros, sanitários e "water closets" (W.C.), sendo que, nesse caso, um dos banheiros sociais e o banheiro para empregada doméstica. se previsto. disporão.





ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE DUQUE DE CAXIAS  
GABINETE DO PREFEITO

de vaso, chuveiro e lavatório dispostos sem superposição das peças;  
d) área máxima útil das despensas.

II - nas partes comuns:

- a) local destinado à portaria do prédio;
- b) construção ou, se prevista, área mínima útil e área útil final de sala de administração;
- c) área mínima e área final das instalações sanitárias de empregados, dos vestiários e dos refeitórios;
- d) área mínima útil do salão de festas e de reuniões e do alojamento para empregados.

Art. 2º - As edificações de uso comercial misto ficam dispensadas das seguintes exigências:

I - nas lojas:

- a) área mínima útil dos compartimentos;
- b) sanitários individualizados por lojas, desde que disponham de sanitários comuns;
- c) área mínima útil e largura mínima das instalações sanitárias.

II - nas salas:

- a) área mínima útil dos compartimentos;
- b) sanitários individualizados por salas, desde que disponham de sanitários comuns;
- c) área mínima útil e largura mínima das instalações sanitárias.

*W. L. S.*



ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE DUQUE DE CAXIAS  
GABINETE DO PREFEITO

III - nas partes comuns:

- a) local destinado à portaria do prédio;
- b) estacionamentos independentes relativos às partes residencial e comercial;
- c) acesso e circulação independentes para o estacionamento, relativos às partes residencial e comercial;
- d) construção ou, se previsto, área mínima útil do alojamento e do salão de reuniões;
- e) construção ou, se prevista, área mínima útil final de sala de administração;
- f) área mínima útil e área útil final para instalações sanitárias de empregados, vestiários e refeitórios;
- g) área mínima útil das instalações sanitárias para o público.

Art. 3º - As edificações de uso exclusivo, compreendidas nessa categoria as destinadas a sedes administrativas, ficam dispensadas das seguintes exigências:

- I - área mínima útil dos compartimentos;
- II - sanitários individualizados por salas, desde que disponham de sanitários comuns.

Art. 4º - As edificações residenciais transitórias ficam dispensadas das seguintes exigências:

- I - construção ou, se prevista, área mínima útil da sala de estar e dos compartimentos destinados à administração, rouparia e guarda de bagagem e de utensílios de limpeza;

*Wito*



ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE DUQUE DE CAXIAS  
GABINETE DO PREFEITO

- II - banheiro privativo nas unidades habitacionais, desde que disponham de sanitários comuns, sendo que, nesse caso, a proporção mínima exigida é de 1 (um) sanitário completo, com vaso, chuveiro e lavatório dispostos sem superposição das peças, para cada 2 (duas) unidades;
- III - área mínima útil das instalações sanitárias para empregados, sendo que, nesse caso, a edificação disporá de instalações sanitárias completas, com vaso, chuveiro e lavatório dispostos sem superposição das peças;
- IV - entrada de serviço independente.

Parágrafo Único - As edificações residenciais transitórias disporão de locais destinados à recepção e à prestação de serviços de alimentação, sendo que os quartos das unidades habitacionais terão área mínima útil de 8,00 m<sup>2</sup>, largura mínima de 2,00 m e altura mínima de 2,50 m.

Art. 5º - A legalização será concedida à vista dos documentos que os interessados apresentarem para exame, desde que seja assumida a responsabilidade, pelo proprietário e pelo profissional responsável pelo projeto, perante o Poder Público e terceiros, pelo cumprimento das disposições deste Decreto, mediante a assinatura de termo, conforme modelo estabelecido no anexo único deste Decreto.

§ 1º - Na legalização não serão examinados os padrões edilícios relativos às partes internas das unidades residenciais em edificações residenciais transitórias, bem como os relativos às partes internas das lojas e das salas em edificações de uso exclusivo.

*[Handwritten signature]*



ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE DUQUE DE CAXIAS  
GABINETE DO PREFEITO

§ 2º - O descumprimento das disposições do termo previsto no **caput** deste artigo implicará na cassação da licença, no embargo da obra e na comunicação ao Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura (CREA) e em multa, aplicável ao profissional responsável pelo projeto de arquitetura, de até 50 (cinquenta) UFIR.

§ 3º - Poderão beneficiar-se das disposições do presente Decreto os pedidos de legalização protocolados até o dia 30 de julho de 1997.

Art. 6º - O órgão municipal licenciador terá o prazo de 30 (trinta) dias para formular as exigências, que deverão ser feitas de uma só vez, salvo quando, por decisão fundamentada, justificar-se a impossibilidade do cumprimento do prazo.

Parágrafo Único - Na formulação das exigências serão indicados os dispositivos legais pertinentes.

Art. 7º - Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Duque de Caxias, 25  
de *abril* de 1997.

JOSÉ CAMILO ZITO DOS SANTOS FILHO  
Prefeito Municipal



ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE DUQUE DE CAXIAS  
GABINETE DO PREFEITO

ANEXO ÚNICO A QUE SE REFERE O ARTIGO 5º DO DECRETO Nº 3.006  
DE 25 DE ABRIL DE 1997

TERMO DE RESPONSABILIDADE CIVIL

O ABAIXO-ASSINADO, NA QUALIDADE DE ADQUIRENTE PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL CITADO NO ANVERSO, DECLARA PARA OS FINS DE DIREITO, QUE ASSUME TOTAL RESPONSABILIDADE POR EVENTUAIS DANOS E INDENIZAÇÕES DE QUALQUER NATUREZA, QUE FOREM CAUSADOS A TERCEIROS EM DECORRÊNCIA DE ATOS RELACIONADOS À EXECUÇÃO DE OBRAS NO REFERIDO IMÓVEL.

Duque de Caxias, de de 199 .

.....  
Proprietário/adquirente

TERMO DE RESPONSABILIDADE PROFISSIONAL

OS ABAIXO-ASSINADOS, RESPECTIVAMENTE RESPONSÁVEIS PELO PROJETO E PELA EXECUÇÃO DA OBRA DO IMÓVEL CITADO NO ANVERSO, DECLARAM QUE ASSUMEM, CADA UM DE PER SI, TOTAL RESPONSABILIDADE PELA VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS, SOB AS PENAS DAS LEIS E DOS REGULAMENTOS VIGENTES, BEM COMO DECLARAM QUE O TERRENO NÃO ESTÁ SITUADO EM ENCOSTA, QUE NÃO EXISTE RIO, CÓRREGO, CANAL, OU VALÃO EM UM RAIO DE 50,00M (CINQUENTA METROS), E QUE NÃO ESTÁ SITUADO EM ÁREA OU VIZINHANÇA DE BEM TOMBADO.

Duque de Caxias, de de 199 .

.....  
AUTOR DO PROJETO  
.....