



## PREFEITURA DE NITERÓI

### **Decreto n.º 1.829 de 25.01.1971 alterado pelo Decreto 2022 de 03.12.1973**

#### **O Prefeito Municipal de Niterói, usando de suas atribuições legais, e,**

CONSIDERANDO a necessidade de estabelecer normas que regulamentem as instalações e as atividades comerciais, profissionais e de pequenas indústrias;

CONSIDERANDO que esta Norma tem por finalidade complementar o Código do Planejamento Urbano e de Obras do Município;

CONSIDERANDO, ainda, que o assunto foi proposto pela Comissão do Plano Diretor de Urbanismo, C.P.D.U., apresenta o que determina o artigo 244 do referido Código de Obras,

DECRETA:

Art. 1.º – A Norma complementar n.º 1 regulamenta as instalações e as atividades comerciais, profissionais e de pequenas indústrias.

Art. 2.º – Na Edificação Comercial, as lojas destinam-se, às atividades comerciais, profissionais e de pequenas indústrias; as salas, porém, se destinam, exclusivamente, às atividades profissionais e comerciais não ruidosas.

Parágrafo Único – Nas edificações residenciais só é permitida a instalação de atividades do profissional liberal e artesão, quando residente.

Art. 3.º – Para o licenciamento de uma atividade comercial, profissional ou de pequena indústria, será observado o seguinte:

- a) o estabelecimento nesta Norma no Código do Planejamento Urbano e de Obras;
- b) as exigências sanitárias e de segurança do Município, do Estado e da União.

Art. 4.º – As atividades comerciais e de pequenas indústrias são classificadas, para efeito de licenciamento, nos seguintes grupos:

GRUPO A – atividades não relacionadas com a alimentação.

GRUPO B – atividades relacionadas com a alimentação.

GRUPO C – atividades comerciais ligadas às pequenas oficinas, pequenas indústrias e artesanatos.

Art 5.º – o grupo “A” é constituído de atividades comerciais, como armarinhos, sapatarias, lojas de fazendas, roupas feitas, brinquedos, materiais de uso doméstico e de construção, móveis, bazares, papelarias, farmácias, “boutiques”, cabeleireiros, manicuras, massagistas, consultórios, escritórios e similares. **(NR)**

§ 1.º – As atividades comerciais de cabeleireiro, manicuras, “boutiques”, massagistas, consultórios, escritórios e similares, poderão ser licenciados em qualquer zona, desde que instaladas em prédios monorresidenciais. **(NR)**

Compreende-se como “boutiques”, para efeito de aplicação deste parágrafo, o pequeno comércio de artigos de vestuário, adornos, lembranças, perfumes e similares, que deverá obedecer aos seguintes requisitos:

I – ser firma individual;

II – não transformar o aspecto externo do prédio em comercial;



## PREFEITURA DE NITERÓI

III – não possuir letreiros luminosos, sendo permitidos, tão-somente, os dados indicativos do comércio;

IV – obrigatoriedade de apresentação de objetos onde fiquem caracterizadas as condições de habitabilidade do imóvel;

V – os alvarás de licenciamento deverão ser sempre concedidos a título precário ficando a sua remoção condicionada à fiscalização desta Prefeitura quanto à manutenção das características de habitabilidade acrescendo, ainda que deverá ser mantida, nas renovações a característica de firma individual mediante a apresentação de competente declaração de firma;

VI – não será permitida a instalação de “boutiques” em garagens dos prédios monorresidenciais;

VII – o alvará de licença poderá ser cassado a qualquer momento uma vez que caracterizado o descumprimento dos requisitos acima apontados nos itens I a VI.

§ 2.º – A instalação comercial definida no parágrafo anterior com exceção de “boutiques”, será dispensada da apresentação de projetos, uma vez satisfeitas as seguintes condições:

- a) não contrariar o estabelecido no Código de Planejamento Urbano e de Obras;
- b) serem as divisões móveis, em caráter transitório, e não prejudicarem a iluminação e ventilação dos compartimentos. (NR)

§ 3.º – A execução de instalação comercial do GRUPO A, inclusa nas condições do parágrafo 1.º, será requerida diretamente no Departamento de Urbanismo e Edificações (D.U.E.)

§ 4.º – A licença será concedida, após vistoria local e informado o requerimento quanto ao estabelecimento no artigo 4.º e mediante a declaração explícita de se tratar de instalação comercial, não sujeita a projeto.

§ 5.º – Após o pagamento da licença, as obras ficarão sob a fiscalização municipal, e se não forem cumpridas as exigências regulamentares, será embargada sua execução.

§ 6.º – A concessão do Alvará pelo Departamento de Finanças (D.F.) ficará na dependência da informação do Departamento de Urbanismo e Edificação (D.U.E.).

Art. 6.º – O GRUPO B é constituído de atividades comerciais, relacionadas com a alimentação, tais como:

- a) açougues, peixarias e abatedouros;
- b) padarias, confeitarias, fábricas de massas e doces ou de outros produtos alimentícios;
- c) mercearias, bares, cafés, lanchonetes, sorveterias, churrascarias, restaurantes e similares;
- d) lojas de venda de animais vivos, quitandas ou similares;
- e) mercados, mercadinhos, auto-serviços e similares.

Art. 7.º – O licenciamento da atividade comercial constante do GRUPO B, além de ser obrigatória sua localização em edificação comercial, deverá ser procedido da apresentação do projeto da instalação comercial e do conseqüente “Aceite” de Obras, sendo que o referido projeto obedecerá às seguintes dimensões:

- a) os balcões de atendimento ao público deverão estar, em toda sua extensão e altura, à distância livre de 0,80 (oitenta centímetros) do alinhamento da face externa, da parede da loja;
- b) a largura mínima do acesso ao interior do salão será de 1,00m (um metro);
- c) o afastamento mínimo entre balcões e parede ou instalação, para uso público será de 1,20m (um metro e vinte centímetros);
- d) o afastamento mínimo entre balcões para uso do serviço será de 0,70m (setenta centímetros).

Art. 8.º – Os projetos exigidos no artigo 7.º deverão satisfazer ao determinado no Código de Planejamento Urbano e de Obras e ao constante dos parágrafos seguintes:

§ 1.º – Açougues, peixarias e abatedouros (somente permitidos em uma unidade e atividade comercial isolada);

- a) uma sala de desossa ou de abate, separada do salão de exposição dos produtos à venda.
- b) no caso de abatedouro, o salão de exposição de animais vivos será independente do salão de vendas;



## PREFEITURA DE NITERÓI

- a) balcões e vitrinas frigorificadas para exposição dos produtos;
- b) as portas externas serão metálicas e vazadas;
- e) as paredes revestidas em azulejos de cores claras até a altura de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) no mínimo, e pintadas em tinta clara, lavável o restante.
- f) a concordância das paredes, tetos e piso será em curva;
- g) os pisos serão em material liso, impermeável, lavável e em cores claras;
- h) torneiras e ralos destinados à limpeza do salão, na proporção de um (1) ralo para 100,00m<sup>2</sup> (cem metros quadrados);

i) câmara frigorífica compatível com a importância da instalação;

j) depósito hermético para lixo, com capacidade adequada.

### § 2.º – Padarias, confeitarias, fábricas de massas e doces ou de outros produtos alimentícios:

I – salão de manipulação, com os requisitos:

a) paredes revestidas em azulejos de cores claras, até a altura de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) no mínimo, pintadas em tinta clara, lavável o restante.

b) pisos revestidos em ladrilhos, mosaicos ou material equivalente, liso, impermeável e resistente, não sendo admitido o simples cimentado;

c) concordância em curva na interseção dos planos das paredes, pisos e tetos;

d) torneiras e ralos destinados à limpeza do salão, na proporção de (um) 1 ralo para 100,00m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) de piso.

II) Vestiário dotado de um (1) lavatório, um (1) sanitário e um (1) chuveiro para cada vinte empregados.

III) Nas padarias, fábricas de massas, de doces ou similares, deverá haver depósitos para as matérias primas, convenientemente localizado, com o piso e as paredes azulejadas, ambos em cores claras, e vão protegidos de tela à prova de insetos.

IV) As padarias e os estabelecimentos congêneres com funcionamento noturno, terão compartimento satisfazendo todas as exigências legais, relativas aos de permanência noturna, que sirva de dormitório para os empregados.

V) Os fornos deverão ser adotados de blindagem térmica, não apresentando, em suas faces externas, calor que possa se tornar prejudicial às edificações, e obedecendo às seguintes alíneas:

a) nos locais, onde não houver rede elétrica industrial ou, quando a densidade demográfica e o número da edificação forem pequenas, a critério da Municipalidade, será permitida, a título precário, enquanto não for prejudicial aos vizinhos, a instalação de fornos não-elétricos, devendo, no entanto, ser obedecido o estipulado nas alíneas “b” e “c” e existir um depósito para material combustível;

b) a distância mínima a ser observada entre o revestimento externo do forno e os elementos da edificação será de um metro (1,00m);

c) sempre que o forno exigir tiragem de fumaça, as chaminés correspondentes deverão ser dotadas de depósito de fuligem e se elevar, no mínimo, três metros acima das edificações existentes num raio de 50,0m (cinquenta metros).

### § 3.º – Para as mercearias, bares, cafés, lanchonetes, sorveterias, churrascarias, restaurantes ou similares:

1 – quando houver copa-cozinha, esta deverá ser isolada do salão, de modo que o calor, a fumaça ou os odores não molestem os usuários do estabelecimento.

### § 4.º – Para as lojas de venda de animais vivos, quitandas ou similares:

a) as paredes serão revestidas em azulejos de cores claras, até a altura de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) no mínimo, e pintado, em tinta clara, o restante;

b) torneiras e ralos destinadas à limpeza do salão, na proporção de 1 (um) ralo para cem metros quadrados (100,00m<sup>2</sup>) de piso;

c) depósito hermético para o lixo, com capacidade adequada;

d) é proibido o licenciamento de estabelecimentos constantes deste parágrafo, em Zona Comercial (ZC).



## PREFEITURA DE NITERÓI

§ 5.º – Os mercados, auto-serviços ou similares, por constituírem estabelecimentos de atividades múltiplas, deverão observar as condições estabelecidas isoladamente para cada atividade e os incisos abaixo:

I – é proibido o licenciamento de abatedouros, açougues, peixarias ou venda de animais vivos nos estabelecimentos de atividades múltiplas;

II – nas galerias de circulação de pedestres, existentes nos mercados ou similares, com Box, não serão permitidas vitrinas salientes e os balcões deverão estar afastados, no mínimo, 0,80m (oitenta centímetros) do alinhamento;

III – nos auto-serviços é obrigatória a liberação de uma faixa de largura mínima de 3,00m (três metros), entre as portas de acesso público e as caixas registradoras destinadas à movimentação dos usuários e mercadorias;

IV – no julgamento dos projetos de mercado, deverão ser consideradas as implicações da atividade de carga e descarga no trânsito de vias, negando-se o licenciamento, quando não for dada a solução pelo requerente.

Art. 9.º – O GRUPO C – é constituído das seguintes atividades:

1 – Artesanatos;

2 – Comércio e indústria conjugados ou indústrias especiais de características compatíveis com a zona.

3 – Pequenas indústrias, desde que não sejam nocivas ou perigosas.

Parágrafo Único – Poderá ser exigido o projeto de sua instalação, bem como o estudo de circulação de veículos, sempre que estiver situado em Núcleos Comerciais ou Zona Comercial (Z.C.), de modo a preservar o trânsito dos pedestres e dos veículos, a higiene das vias, a segurança pública e o bem-estar da vizinhança, evitando-se prejuízos a terceiros.

Art. 10.º – O presente Decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Niterói, em 25 de janeiro de 1971.

Emilio Abunahman  
Prefeito