



Estado do Rio de Janeiro  
**Prefeitura Municipal de Aperibé**  
**GABINETE DO PREFEITO**

**Lei nº 473 de 19 de novembro de 2010.**

**EMENTA:** Institui o Código de Obras do Município de Aperibé, e dá outras providências

Faço saber que a Câmara Municipal de Aperibé aprovou e eu Prefeito do Município de Aperibé, sanciono a seguinte:

**LEI MUNICIPAL**

**Art. 1º**- Fica instituído através da presente Lei, o Código de Obras do Município de Aperibé.

**CAPÍTULO I**

**Das disposições Administrativas**

**SEÇÃO I**

**Dos Objetivos e da Responsabilidade Técnica**

**Art. 2º** - Toda e qualquer obra, tais como, construção, reforma e ampliação efetuada por particulares ou entidades públicas, a qualquer título, no Município de Aperibé, é regulada pelo presente Código, obedecidas também suplementalmente às normas federais e estaduais relativas à matéria.

**Parágrafo Único** - Este código tem como objetivo:

- Orientar os projetos e a execução de edificações no Município.
- Assegurar a observância de padrões mínimos de segurança, higiene e conforto das edificações de interesse para a comunidade, inclusive quanto a demolições;
- Promover a melhoria dos padrões de segurança, higiene, salubridade, e conforto de todas as edificações em seu território.

**Art. 3º** - Para efeito deste Código, somente profissionais habilitados pelo CREA, Conselho de Engenharia, Arquitetura e Agronomia e devidamente inscritos no cadastro do Município poderão assinar como responsáveis técnicos, os projetos ou qualquer outro documento destinado à construção ou regularização de obra.



Estado do Rio de Janeiro  
**Prefeitura Municipal de Aperibé**  
**GABINETE DO PREFEITO**

**Parágrafo Único** - A responsabilidade civil pelos serviços de projetos, cálculo e especificação cabe a seus autores e responsáveis técnicos e, pela execução das obras aos profissionais que a construíram.

**Art. 4º** - O Município não assumirá qualquer responsabilidade em razão da execução inadequada de obras, tampouco por projeto de construção ou regularização da obra.

**Art. 5º** - Só poderão ser inscritos no cadastro do Município profissionais que apresentem a carteira de registro do Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia – CREA-RJ, acompanhado de comprovante de quitação de anuidade.

**I** - As firmas e os profissionais, legalmente habilitados, deverão, para o exercício de suas atividades, estarem inscritos, no cadastro fiscal do Município e estar quite com a Fazenda Municipal.

**II** - Para efetivação das exigências do parágrafo anterior, referentes à firma ou empresa vinculada a construção civil será exigida para fins de inscrição no Município:

- Registro da firma no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia CREA-RJ.
- Número do CNPJ da firma.
- Comprovada a sua constituição legal por certidão de registro na Junta Comercial ou no Registro Civil de Pessoas Jurídicas.

**Art. 6º** - Se, por qualquer razão, for substituído o responsável técnico de uma obra, o fato deverá ser comunicado ao Município com uma descrição, total e completa, da obra até o ponto onde termina a responsabilidade de um e começa a do outro. Se não for feita comunicação, a responsabilidade do primeiro permanecerá a mesma para todos os efeitos legais.

**I** - Em caso de mudança de endereço, após a comunicação deverá o profissional, firma ou empresa, obrigatoriamente, comunicar no cadastro do órgão técnico municipal o novo endereço da residência ou escritório.

**II** - O responsável técnico o que se isenta e o que assume a responsabilidade técnica da obra poderão fazer uma só comunicação que contenha as assinaturas de ambos e a concordância do proprietário devidamente assinada, e no ato, apresentar nova anotação de responsabilidade técnica (ART), substituta vinculada a ART original.

**Art. 7º**-A responsabilidade do responsável técnico perante o município começa na data da comunicação do início da obra.

**Parágrafo Único** – Nenhuma obra poderá ser iniciada sem que o responsável técnico da obra tenha enviado ao órgão técnico, do Município respectiva comunicação de início da construção.



Estado do Rio de Janeiro  
**Prefeitura Municipal de Aperibé**  
**GABINETE DO PREFEITO**

**Art. 8º** - Em toda obra será obrigatório fixar no tapume ou local de fácil visão do logradouro, placa e que indique com letras bem legíveis a identificação do responsável técnico conforme as exigências do CREA, salvo exceções definida no Art. 9º.

**Art. 9º** - Não será exigido aprovação de projeto e/ou Alvará de construção, junto a Prefeitura, para pequenas obras, cuja finalidade seja exclusivamente para uso residencial unifamiliar, a pedido do proprietário, nos termos do inciso abaixo:

**I** - Não determine reconstrução ou acréscimo que ultrapassem a área de 18m<sup>2</sup> (dezoito metros quadrados).

**II** – suprimido.

**III** - Não possuam inclinação no terreno superior a 30%.

**IV** – suprimido.

**Parágrafo único** - suprimido

**Art. 10** - O Município comunicará ao respectivo Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia, o número do registro dos construtores que:

a) Não obedecerem aos projetos devidamente aprovados, aumentando ou diminuindo dimensões fixadas nas plantas e cortes;

b) Prosseguirem na execução da obra embargada pelo município;

c) Alterarem as especificações memoriais, as dimensões ou elementos das peças de resistência;

d) Haja incorrido em 3 (três) multas por infrações cometidas na mesma obra.

**Art. 11** - Os edifícios públicos deverão possuir condições técnicas construtivas que assegurem aos deficientes físico, estabelecida pela NBR 9050, pleno acesso e circulação nas suas dependências.

**Art. 12** – suprimido.

**Art. 13** - O responsável por projetos, e instalações destinados as atividades que possam ser causadoras de poluição, submetê-los-ão ao órgão estadual de controle ambiental para exame e aprovação, sempre que o Município entender necessário.



Estado do Rio de Janeiro  
**Prefeitura Municipal de Aperibé**  
**GABINETE DO PREFEITO**

**SEÇÃO II**

**Das definições**

**Art. 14** - Para efeito do presente Códigos são adotados as seguintes definições:

- I - ABNT** - Associação Brasileira de Normas Técnicas;
- II - Acesso** - Definição de chegada, entrada, passagem;
- III - Afastamento** - A menor distância entre duas edificações ou entre uma edificação e as linhas divisórias do lote onde ela se situa. O afastamento pode ser frontal, lateral ou fundo quando essas divisórias forem, respectivamente, a testada, os lados ou os fundos do lote.
- IV - Ala** - Bloco do edifício que se situa a direita ou esquerda do bloco considerando principal para quem entra no mesmo.
- V - Alinhamento** - A linha divisória entre o terreno de propriedade particular e a via logradouro público.
- VI - Alvará de construção ou licença de construção** - Documento que autoriza a execução das obras sujeitas à fiscalização da prefeitura.
- VII - Andaime** - Estrutura provisória elevada onde trabalham operários de uma obra.
- VII - Apartamento** - Unidade autônoma de moradia em conjunto habitacional multifamiliar.
- IX - Aprovação de projetos** - Ato administrativo que procede a licença das obras de construção de edifícios.
- X - Aprovação de obras ou habite-se** - Ato administrativo que corresponde a autorização da prefeitura para a ocupação da edificação.
- XI - Área de condomínio** - A área comum de propriedade dos condôminos de um imóvel.
- XII - Área construída** - A soma das áreas dos pisos utilizáveis cobertos ou não de todos os pavimentos de uma edificação.
- XIII - Área fechada** - É a área guarnecida por paredes em todo seu perímetro.
- XIV - Área "Nom Aedificandi"** - O mesmo que faixa "NOM AEDIFICANDI";
- XV - Área ocupada** - A projeção, em plano horizontal da área construída acima do nível do solo;
- XVI - Áreas Institucionais** - A parcela de terreno destinada às edificações para fins específicos comunitários ou de utilidade pública, tais como educação, saúde, cultura, administração, etc;
- XVII - Beiral** - Parte da cobertura fazendo saliência sobre a prumada da parede;
- XVIII - Circulação** - Designação genérica do espaço necessário à movimentação de pessoas e veículo. Em uma edificação são os espaços que permitem a movimentação de pessoas de um compartimento para outro;
- XIX - Cobertura** - É o último teto de uma edificação;
- XX - Compartimento** - Diz-se de cada uma das divisões dos pavimentos da edificação;
- XXI - Coeficiente de Aproveitamento** - A relação entre a soma das áreas construídas sobre um terreno e a área desse terreno, é definida pelo demonstrativo abaixo:



Estado do Rio de Janeiro  
**Prefeitura Municipal de Aperibé**  
**GABINETE DO PREFEITO**

C.A. =  $\frac{\text{Soma das áreas construídas}}{\text{Área do Terreno}}$

**XXII - Declividade** – A relação percentual entre a diferença das cotas altimétricas de dois pontos e sua distância;

**XXIII - Dependência** – Construção isolada, ou não, do edifício principal, sem formar unidade de habitação independente;

**XXIV - Dependência de uso comum** – Conjunto de dependências ou instalações da edificação que poderão ser utilizados em comum por todos ou por parte dos usuários;

**XXV - Divisa** – É a linha que separa o lote das propriedades confinantes;

**XXVI - Edificação** – Construção destinada a abrigar qualquer atividade humana. O mesmo que prédio.

**XXVII - Embargo** – Ato administrativo que determina a paralisação de uma obra;

**XXVIII - Especificação** – Descrição do material e serviços empregados na construção;

**XXIX - Fachada** – É a face exterior do prédio ou paredes externas;

**XXX - Faixa “Nom Aedificandi”** – Área do terreno onde não será permitida qualquer construção, vinculando-se o seu uso a uma servidão;

**XXXI - Faixa Sanitária** – Área “nom aedificandi” cujo uso será vinculado à servidão da passagem, para efeito de drenagem e captação de águas pluviais, ou ainda para rede esgoto;

**XXXII - Fundo do lote** – Lado oposto à frente, sendo que os lotes triangulares e os de esquina não têm divisor de fundo;

**XXXIII - Galeria Comercial** – Conjunto de lojas voltadas para passeio coberto, com acesso a via pública;

**XXXIV - Galpão** – Construção constituída por cobertura sem forro, fechada ou não, por meio de parede ou tapume e destinada a fins de indústria ou depósito, não podendo servir a habitação;

**XXXV - Garagens Particulares Coletivas** – São as construídas no lote, em subsolo ou não, em um ou mais pavimentos pertencentes a conjunto residenciais ou edifício de uso comercial;

**XXXVI - Garagens Comerciais** – São consideradas aquelas destinadas à locação de espaço para estacionamento e guarda de veículos podendo neles, fazer lubrificação e abastecimento;

**XXXVII - Habite-se** – denominação comum de autorização especial, dada pela autoridade competente para utilização de uma edificação;

**XXXVIII - Hall** – Entrada de prédios, espaço necessário, ao embarque e desembarque de passageiros, em um pavimento. O mesmo que saguão;

**XXXIX - Licença** – Autorização dada pela autoridade competente para execução de obra, instalação, localização de uso e exercício de atividades permitidas;

**XL - Licenciamento de Obra** – Ato administrativo que concede licença e prazo para início e término de uma obra;

**XLI - Logradouro** – Lugar de natureza pública destinado pelo Município, ao uso comum da coletividade;

**XLII - Marquise** – Cobertura em balanço, que se projeta para além do corpo da edificação;

**XLIII - Meio-fio** – Arremate entre o plano do passeio e da pista de rolamento de um logradouro;



Estado do Rio de Janeiro  
**Prefeitura Municipal de Aperibé**  
**GABINETE DO PREFEITO**

**XLIV - Nivelamento** – Cota de meio-fio, no ponto correspondente ao meio da fachada;

**XLV - Passeio e/ou Calçada** – Parte da via de circulação destinada ao trânsito de pedestres;

**XLVI - Patamar** – Superfície intermediária situada entre dois lances de escada;

**XLVII - Pavimento** – Conjunto de dependência situada no mesmo nível;

**XLVIII - Pé-Direito** – Altura livre de um pavimento ou andar de um edifício, mediada do piso ao teto;

**XLIX - Piso** – Designação genérica dos planos horizontais de uma edificação onde se desenvolvem as diferentes atividades humanas;

**L - Platibanda** – Continuação vertical do plano da fachada que tem como função proteger o caimento das águas pluviais sobre o logradouro público, ou ainda, tirar a visão do telhado;

**LI - Recuo** – À distância entre o limite externo da projeção horizontal da edificação e a divisa do lote;

**LII - Sobreloja** – Parte do edifício, do pé-direito reduzido, situado logo acima da loja, da qual faz parte integrante;

**LIII - Tapume** – Elemento de vedação provisória que circunscreve um terreno ou construção, visando o seu isolamento ou proteção dos transeuntes;

**LIV - Vistoria** – Diligência efetuada pela Prefeitura tendo por fim verificar as condições de uma construção ou obra.

**SEÇÃO III**

**Das Consultas e das Licenças**

**Art. 15-** É facultativa a apresentação de estudo preliminar ao Município para consulta.

**Art. 16** - Para efeito de aprovação de projeto e concessão de Alvará de Construção, deverá ser apresentado ao Município os seguintes documentos;

**I** - requerimento firmado pelo proprietário solicitando aprovação do projeto e emissão do Alvará de Construção;

**II** - projetos completos em 03 (três) jogos de cópias, no mínimo sem rasuras, assinados pelo proprietário e pelo autor e o responsável técnico.

**III** – cópia xerográfica da Anotação de Responsabilidade Técnica – ART, preenchida em conformidade com cada caso especificado, com o comprovante de pagamento;



Estado do Rio de Janeiro  
**Prefeitura Municipal de Aperibé**  
**GABINETE DO PREFEITO**

IV – cópia xerográfica documento de propriedade do imóvel;

V – cópia xerográfica documento de identidade e CPF do proprietário.

VI - Dos projetos referidos na alínea II, serão devolvidos ao proprietário dois jogos de planta, devendo um deles permanecer na obra.

VII - Caso o interessado necessite de mais cópias aprovadas, além da quantidade determinada na alínea II, deverão ser apresentadas á Prefeitura nas mesmas condições exigidas para as anteriores.

**Art. 17** - Após a aprovação do projeto, o Município, mediante pagamento das taxas, emolumentos e ISS, fornecerá a Licença de Construção, válida por 12 (doze) meses, contados da sua expedição, não podendo o interessado, sob pena de embargo e multa dar início a obra sem esse documento, podendo ser renovada, a critério da Fiscalização, por igual período.

§1º - A licença será dada por meio de Alvará, mediante requerimento dirigido ao órgão competente do Município acompanhado dos projetos das obras, se estes forem necessários nos termos deste Código.

§2º - Ficam isentos de licença as obras exclusivamente de decoração, salvo quando realizadas em instalações comerciais com a previsão de redução do pé- direito, onde deverá ser resguardado um pé-direito útil, conforme determinação deste Código.

§3º - Também ficam isentos de licença as construções de calçadas no interior de terrenos edificados, serviços de pintura, limpeza, substituições de revestimentos internos nas edificações e muros.

§4º - Serão consideradas de caráter definitivo as construções cujos projetostenham sido aprovados pelo município.

§5º - Não será necessária a apresentação de projeto, mas indispensável à licença para, construir simples cobertura, com área máxima de 30m<sup>2</sup> (trinta metros quadrados) situada em área de fundo, sempre que possíveis invisíveis ao logradouro, sujeitos às condições de higiene e segurança, devendo o requerimento ser acompanhado de “croquis” indicativos da situação, locação e finalidade da construção;

§6º - A licença de construção poderá ser revista e tornada sem efeito pela administração, por ato de anulação, revogação, cassação, na ocorrência de qualquer infração á este Código.

**Art. 18** - As obras aprovadas nos termos do presente Código de obras deverão ser iniciadas no prazo máximo de 06 (seis) meses contados da data de expedição do Alvará de Construção.



Estado do Rio de Janeiro  
**Prefeitura Municipal de Aperibé**  
**GABINETE DO PREFEITO**

**Art. 19** - Para efeito deste Código, considera-se iniciada, para efeito de fluência do prazo prescrito no Art. 17, a conclusão das fundações e baldrame nas construções novas, a demolição de paredes nas reformas com acréscimo ou não de área, ou a demolição da metade das paredes nas reconstruções.

**Art. 20** - A licença referente às obras não iniciadas no prazo de 12 (doze) meses, contados de sua expedição, será considerada prescrita, ainda que a mesma conste anotações relativas a modificações do projeto aprovado.

**Art. 21** - Também ocorrerá prescrição da licença, se houver paralisação superior a 06 (seis) meses.

§1º - Quando ocorrer paralisação da obra, o proprietário deverá comunicar o fato oficialmente ao Município.

§2º - Vencido o prazo referido no “caput” deste artigo, e o interessado não manifestar intenção iminente de reiniciar a obra, deverá ser feito fechamento do terreno no alinhamento do logradouro.

§3º - suprimido

**Art. 22** - O prazo consignado na licença não fluirá durante os seguintes impedimentos documentalmente comprovados:

- a) desocupação do imóvel por ação judicial;
- b) decretação de utilidade pública;
- c) calamidade pública;
- d) quando justificado por decisões judiciais.

**Art. 23** - A concessão do Alvará de Construção, reconstrução, reforma ou ampliação, não isenta o imóvel do imposto predial territorial urbano durante o prazo em que perdurar as obras.

**Art. 24** - Para qualquer alteração do projeto já aprovado, bem como a alteração de destino de qualquer peça constante do mesmo, será necessária a apresentação do projeto modificativo.

**Parágrafo único** – A aprovação de projeto modificativo será anotada na Licença de Construção anteriormente aprovada.

**Art. 25** - Qualquer processo objeto de requerimento de aprovação de projeto, não retirado no prazo de 60 (sessenta) dias será arquivado.

**Parágrafo único** - Somente será emitida a autorização para construção de galpões de obras, após a emissão do alvará de construção principal.

**Art. 26** - O Município, através da Divisão de Projetos, deverá emitir Parecer de Rejeição ou deverá providenciar a autorização do Alvará, no prazo máximo de





Estado do Rio de Janeiro  
**Prefeitura Municipal de Aperibé**  
**GABINETE DO PREFEITO**

30(trinta) dias, contados do recebimento do processo. Somente com justificativa anexada ao processo poderá a Divisão de Projetos prorrogar este prazo por mais 10(dez)dias.

**Art. 27** – Será devolvido ao interessado após o indeferimento, todo projeto que contiver erros graves.

**I** – Se o projeto apresentar apenas pequenos erros e equívocos, o órgão técnico competente da Prefeitura, convidará o interessado para esclarecimentos e correções, quando serão exigidas novas cópias par correção do original, ou , quando possível, poderá ser aceita a correção nas próprias cópias cujos erros sejam facilmente eliminados por meios de alteração de cotas designações posicionamentos de equipamentos, etc. na responsabilidade do profissional pelo projeto, devendo este concordar e assinar pelas alterações.

**II** – Se findo o prazo de 60 (sessenta) dias e as modificações ainda não forem apresentadas, será o processo requerido indeferido.

**Art. 28** - A requerimento do proprietário ou interessado, antes da aprovação dos projetos, o Município poderá, através de funcionário do órgão técnico da Prefeitura, fazer vistoria para verificar se o lote está em condições de receber edificações em conformidade com este Código.

**Art. 29** - As obras deverão ser executadas de acordo com o projeto aprovado, nos seus elementos estruturais e arquitetônicos, essencialmente expressados e representados no projeto.

**Parágrafo único** – As alterações a serem feitas em obra licenciada e em andamento, só serão permitidas se em qualquer de seus elementos essenciais arquitetônicos, e estruturais deste código e que seja feita, antes de seu início, uma comunicação escrita ao órgão técnico municipal na Prefeitura discriminando todas as modificações a serem feitas.

**Art. 30** - O Alvará de Construção poderá ser cassado pelo Município, sempre que houver razão justificada.

**Art. 31** - Qualquer demolição a ser executada dentro do perímetro urbano deverá ter a licença prévia do Município.

**Parágrafo único** – O requerimento de licença de demolição deverá ser assinado pelo proprietário da edificação a ser demolida.

**Art. 32** - Se o prédio a demolir estiver no alinhamento da divisa do lote urbano ou encostado a outro, próximo a equipamento de interesse histórico, será exigida a responsabilidade de um profissional ou firma habilitada.



Estado do Rio de Janeiro  
**Prefeitura Municipal de Aperibé**  
**GABINETE DO PREFEITO**

**Parágrafo único** – Há obrigatoriedade de construção prévia de tapumes para demolição de edifícios que estejam no alinhamento da divisa do lote urbano, com altura de 2,00m (dois metros).

**Art. 33** - A construção de tapumes e andaimes nos alinhamentos dos logradouros públicos ou passeios, rebarbamento de meio-fios e calçadas para acesso de veículos, abertura de sarjetas para escoamento de águas pluviais sobre o passeio e a construção de abarracações provisórias, sujeitam-se a prévia licença do Município.

**Art. 34** - Independem de licença os serviços de reparo e substituição de telhas partidas, reparo e substituição de condutores em geral, e a construção de calçadas no interior dos terrenos edificados.

**SEÇÃO IV**

**Dos projetos**

**Art. 35** - Os projetos deverão ser apresentados ao órgão competente do Município contendo os seguintes desenhos:

**I** - Planta de situação, com a denominação das vias limítrofes e a orientação do norte verdadeiro, escala de 1:500 (um para quinhentos), ou de 1:200 (um para duzentos), contendo ainda:

- a) as dimensões reais do lote urbano;
- b) localização da construção no lote, contendo as cotas gerais e as amarrações com as divisas.

**II** – Planta baixa de cada pavimento a construir, na escala 1:100 (um para cem) determinando:

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

**III** – Corte transversal e longitudinal, indicando a altura dos compartimentos, alturas das janelas e peitorais, e demais elementos necessários à compreensão do projeto, na escala mínima de 1:100 (um para cem):

**IV** - Elevação da fachada principal ou fachada voltada para vias públicas, escala 1:100 (um para cem).



Estado do Rio de Janeiro  
**Prefeitura Municipal de Aperibé**  
***GABINETE DO PREFEITO***

§1º - 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 de cópia heliográfica, ou seja, preta, para as partes existentes e a conservar;

**II** – cor amarela, para as partes a serem demolidas;

**III** - cor vermelha para as partes novas e acrescidas.

§2º - Nos casos de projetos para construção de edificações de grandes proporções, as escalas mencionadas no caput deste artigo poderão ser alteradas, mediante prévia consulta ao órgão competente da Prefeitura Municipal.

**SEÇÃO V**

**Das Exigências e das Isenções de projetos**

**Art. 36** - Para efeito deste código, moradia econômica é aquela que atende os seguintes requisitos:

**I** - Ligada à rede infra-estrutura (Transporte coletivo, água, esgoto, luz, coleta de lixo, telefone, pavimentação);

**II** - Localizar-se em áreas servidas ou acessíveis por meio de transporte público;

**III** - Dispor de equipamentos sociais básicos de educação cultura e lazer;

**IV** - Dispor de instalações sanitárias adequadas e ter condições mínimas de conforto ambiental e habitabilidade de acordo com os padrões técnicos a moradia deve ser ocupada por uma única família (a menos que seja uma opção voluntária) e contar com pelo menos um dormitório permanente para cada dois moradores adultos.

**Parágrafo único** – A moradia econômica só poderá ser concedida à mesma pessoa uma vez a cada 05 (cinco) anos desde que ela não possua outro imóvel no Município.

**Art. 37** - As dispensas de que trata o **Artigo 36**, somente serão deferidas após a assinatura pelos interessados, de documentos nos quais declare:

**I** - Estar ciente das penalidades legais impostas às pessoas que prestem falsas declarações;

**II** - Que se obriga a seguir projetos deferidos responsabilizando-se pelo mau uso da licença concedida;



Estado do Rio de Janeiro  
**Prefeitura Municipal de Aperibé**  
**GABINETE DO PREFEITO**

**III** - Estar ciente de que passa a ser responsável por tudo que se refere a obra.

**Art. 38** - suprimido.

**Art. 39** - Para efeitos deste código considera-se pequena reforma aquela que atende aos seguintes requisitos:

**I** - Ser executada no mesmo pavimento do prédio existente;

**II** - Não exigir estrutura ou arcabouço de concreto armado;

**III** - Não ultrapassar a área de 18m<sup>2</sup> (dezoito metros quadrados) caso contenha reconstrução ou acréscimo;

**IV** - Não afetar qualquer parte o edifício situado no alinhamento da via pública.

**Art. 40** - As isenções não eximem os interessados o cumprimento de outras exigências ou regulamentos relativos à construção.

**SEÇÃO VI**  
**Dos Loteamentos**

**Art. 41** - Somente será considerada área loteada quando a mesma for constatada 02 ou mais construções no local, ou com vários contratos que comprovem a divisão do terreno em lotes.

**Art. 42** - As aberturas de caminhos em terrenos particulares, somente serão consideradas loteamento após ser constatado construções conforme item acima.

**Art. 43** - Todas as aberturas de caminhos que existirem a mais de um ano e um dia que não receberem reclamações, não poderá ser fechado por ninguém a não ser pelo próprio proprietário.

**Art. 44** - Para aprovação do projeto, o lote deverá ter sua dimensão mínima de **125,00 m<sup>2</sup>** (Cento e vinte e cinco metros quadrados) e frente mínima 5,00m (cinco metros) ou quando o loteamento se destinar a urbanização específica ou edificação de conjuntos habitacionais de interesse social previamente aprovados públicos competentes .

**Art. 45** – As áreas destinadas sistemas de circulação, a implantação de equipamento urbano e comunitário, bem como espaços livres de uso publico serão proporcionais a densidade de ocupação prevista para a gleba.



Estado do Rio de Janeiro  
**Prefeitura Municipal de Aperibé**  
**GABINETE DO PREFEITO**

§1º – Considera-se equipamentos urbanos: equipamento de abastecimento de água, serviços de esgoto, energia elétrica, coleta de águas pluviais, rede telefônica e gás canalizado.

§2º- Considera-se equipamentos comunitários : os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares.

**Art. 46** – Ao longo das águas correntes e dormentes e das faixas de domínio público das rodovias, ferrovias e dutos, será obrigatória a reserva de uma faixa non aedificandi de 15m (quinze metros) de cada lado, salvo maiores exigências da legislação específica.

**Art. 47** – As vias de loteamento deverão articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, e harmonizar-se com a topografia local.

**Art. 48** – A percentagem de áreas públicas não poderá ser inferior a 35% (trinta e cinco por cento) da gleba, salvo nos loteamentos destinados ao uso industrial cujos lotes forem maiores que 15.000,00m<sup>2</sup> (quinze mil metros quadrados), caso em que a porcentagem poderá ser reduzida.

**SEÇÃO VII**  
**Das Águas Pluviais**

**Art. 49** - As águas pluviais dos telhados, pátios ou áreas pavimentadas em geral, não poderão escoar para os lotes vizinhos.

**Art. 50** - As paredes de prédios ou dependências e os muros não poderão arrimar terra de canteiros, jardins ou quintais sem que sejam revestidos e impermeabilizados convenientemente, de modo a não permitir a passagem da umidade para o lado oposto da mesma parede.

**Art. 51** - Nas construções feitas no alinhamento das vias públicas, as águas pluviais dos telhados serão canalizadas.

**Parágrafo único** – As condutoras serão embutidas nas fachadas para as vias públicas e ligadas às sarjetas.

**SEÇÃO VIII**  
**Da Conclusão e Aceitação da Obra**

**Art. 52** - Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem que seja procedida a vistoria pela Prefeitura Municipal, expedida a respectiva “Habite-se” total ou parcial, uma vez verificado que a obra está de acordo com o projeto aprovado.



Estado do Rio de Janeiro  
**Prefeitura Municipal de Aperibé**  
***GABINETE DO PREFEITO***

**Parágrafo único** – O “Habite-se” deverá ser solicitado através de requerimento próprio à Prefeitura Municipal, após a conclusão da obra.

**Art. 53** - Considera-se a obra para efeito de “Habite-se” quando for comprovado por autoridade Municipal competente, em vistoria local, nas condições descritas abaixo:

**I** – “Habite-se” parcial, concedido nos seguintes casos:

- a) Quando se trata de prédio composto de sala comercial e parte residencial, e puder ser utilizada cada parte independentemente da outra.
- b) Quando se trata de mais de uma construção no mesmo lote.

**II** - “Habite-se” total, concedido quando a obra estiver totalmente concluída e vistoriada pela Prefeitura Municipal e quando for comprovada:

- c) A aprovação de ligação de energia elétrica pela concessionária de energia elétrica, quando for o caso.
- d) A aprovação pelo Corpo de Bombeiros, quando for o caso.
- e) A instalação dos elevadores, pela empresa instaladora, para prédios equipados com elevadores, quando for o caso;
- f) Quando for comprovada a execução da instalação sanitária conforme exigência da Prefeitura Municipal ou órgão competente.

**Parágrafo único** – em condomínios horizontais só será concedido o “habite” parcial ou total, quando concluídas todas as obras de uso comum, tais como: vias de circulação interna, esgotamento sanitário, abastecimento de água potável, rede elétrica e de iluminação.

**Art. 54** - Após a conclusão da obra, deverá ser requerida a vistoria à Prefeitura Municipal, no prazo de 30 (trinta) dias.

**Parágrafo único** – A vistoria poderá ser solicitada pelo profissional responsável, pelo proprietário da obra ou pelo funcionário municipal encarregado da fiscalização.

**Art. 55** - A qualquer pessoa é lícito requerer uma vistoria administrativa relativa a uma obra ou instalação, que a seu entender esteja sendo feita em flagrante desacordo ao que dispõe o presente Código.

**Art. 56** - O órgão competente da Prefeitura Municipal fiscalizará as construções licenciadas, de modo que elas sejam executadas de acordo com projeto devidamente aprovado.

**Parágrafo único** – Verificando o fiscal que o projeto aprovado não está sendo respeitado, fará a necessária notificação para legalização da obra, impondo as exigências que julgar apropriada, ou o embargo, ficando o proprietário com a obrigação de demolir as partes executadas, se estas estiverem em contravenção a licenças dada e aos preceitos deste Código.



Estado do Rio de Janeiro  
**Prefeitura Municipal de Aperibé**  
**GABINETE DO PREFEITO**

**Art. 57** - Após vistoria, as obras obedecendo ao projeto arquitetônico aprovado, a Prefeitura Municipal fornecerá ao proprietário o “Habite-se” no prazo de 15 (quinze) dias, a contar da data de entrega do requerimento.

**Art. 58** - Os casos não previstos nesta seção serão apreciados pelo órgão competente da Prefeitura Municipal, resguardando as exigências anteriores.

**CAPÍTULO II**  
**Das Residências Uni familiares**

**SEÇÃO I**  
**Das Residências Isoladas**

**Art. 59** - Consideram-se residência isolada a habitação unifamiliar com 01 (um) ou 02 (dois) pavimentos, ou em função da topografia do terreno de até 03 (três) pavimentos.

**I** - No caso de construção de dois pavimentos com cobertura em terraço, este poderá ser coberto.

**II** - O subsolo é optativo.

**Art. 60** - Não será permitida construção de residência isolada com abertura de janelas e/ou portas junto ao alinhamento do logradouro, devendo obedecer aos afastamentos frontais nos mínimos estabelecimentos conforme este Código.

**I** - No caso de habitação isolada já existente, anterior a esta lei, e que já se encontra com aberturas junto ao alinhamento referido no “caput” deste artigo, poderão ser efetuadas reforma e ampliação sem a observância deste artigo, caso não seja possível o cumprimento sem maiores prejuízos.

**II** - Se a construção já se encontra no alinhamento e não possui abertura de vãos de janela ou portas neste, não será permitido abrir nenhuma porta ou janela no alinhamento.

**SEÇÃO II**  
**Das Residências Geminadas**

**Art. 61** - Consideram-se residências geminadas 02(duas) ou mais unidades de moradia contínua, que possuam paredes comuns.



Estado do Rio de Janeiro  
**Prefeitura Municipal de Aperibé**  
**GABINETE DO PREFEITO**

**Art. 62** - As fachadas das residências construídas num mesmo bloco deverão ser arquitetonicamente coerentes, harmonizando o conjunto das partes como um todo.

I - Entende-se aqui como bloco, um conjunto padrão de casas geminadas unidas entre si, formando um todo compacto e definido.

II - As casas ou residências no bloco também ficam subentendidas como módulo residencial.

**Art. 63** - Fica livre o critério de escolha dos tipos de esquadrias e dos materiais empregados para cada módulo residencial, desde que sejam mantidas as linhas geométricas essenciais da fachada do conjunto.

**Art. 64** - A propriedade das residências geminadas só poderá ser desmembrada quando cada unidade atender as condições de ocupação estabelecida no **Art. 44**.

### **SEÇÃO III**

#### **Das Residências em Série**

##### **Transversais ao Alinhamento Predial**

**Art. 65** - Consideram-se residências em série, transversais ao alinhamento do lote, o agrupamento de no mínimo 03 (três) e no máximo 10 (dez) moradias cuja disposição exija um corredor de acesso.

**Art. 66** - As edificações de residências em série, transversais ao alinhamento da divisão do lote obedecem as seguintes condições:

**I** – o acesso se fará por um corredor que terá largura mínima de:

- a) 4,00 (quatro metros), quando as edificações estiverem situadas em um só lado do corredor de acesso;
- b) 6,00 (seis metros), quando as edificações estiverem situadas em ambos os lados do corredor de acesso.

**II** – quando houver mais de 05 (cinco) moradias será feito um bolsão de retorno, cujo diâmetro deverá ser igual a 02 (duas) vezes a largura do corredor de acesso;

**III** – para cada unidade de moradia deverá haver, no mínimo, uma área livre, equivalente a 1/4 (um quarto) da área de projeção da mesma;

**IV** – cada uma das unidades deverá obedecer as demais normas estabelecidas por este Código;

**V** – o terreno deverá ser da propriedade de uma só pessoa ou constituir-se em condomínio, mantendo-se as exigências fixadas pelo presente Código.





Estado do Rio de Janeiro  
**Prefeitura Municipal de Aperibé**  
**GABINETE DO PREFEITO**

**SEÇÃO IV**  
**Dos conjuntos Residenciais**

**Art. 67** - Consideram-se conjuntos residenciais aqueles que tenham 11 (onze) ou mais unidades de moradia, respeitadas as seguintes condições:

**I** – o conjunto deverá atender ao estabelecido no presente Código;

**II** – a largura dos acessos às moradias será determinada em função do número de moradias a que irá servi, sendo 6,00 m (seis metros) a largura mínima;

**III** – o conjunto deverá dispor de rede de iluminação pública e domiciliar de água e esgotos;

**IV** – os conjuntos poderão constituir-se de prédios de apartamentos ou de moradias isoladas;

**V** – o terreno poderá ser desmembrado em várias propriedades de uma só pessoa ou condomínio, desde que cada parcela desmembrada atenda as exigências deste Código;

**VI** – as edificações deverão obedecer às exigências deste Código.

**Art. 68** - Será permitida a construção de prédios de apartamentos, referidos no inciso IV do artigo anterior, desde que não contenham apartamentos com área útil menor que 60 m<sup>2</sup> (sessenta metros quadrados), e se enquadrem nas disposições deste Código no que lhes são aplicáveis.

**§ 1º** - Área útil entende-se como o total da soma das áreas dos compartimentos, não computado os armários embutidos.

**§ 2º** - As determinações do “caput” deste artigo não se aplicam os alojamentos estudantis ou quitinetes.

**SEÇÃO V**  
**Das Moradias Econômicas**

**Art. 69** - As moradias econômicas serão construídas, no mínimo, dos seguintes compartimentos: sala, quarto, cozinha, banheiro e definidas conforme o **Art. 36** deste Código.

**Art. 70** - A cada conjunto de três compartimentos, excluindo os banheiros, deverá haver um deles, pelo menos, com a área mínima de 10m<sup>2</sup> (dez metros quadrados).



Estado do Rio de Janeiro  
**Prefeitura Municipal de Aperibé**  
**GABINETE DO PREFEITO**

**Art. 71** - As moradias econômicas deverão ter as paredes divisórias elevadas até a altura do pé-direito.

**Parágrafo único** – Os banheiros e sanitários poderão ter as paredes reduzidas, abaixo do pé-direito normal dos outros compartimentos, até a altura limite que lhes são permitidas, mas neste caso, deverão ser obrigatoriamente forrados ou fechados com laje pré-fabricada ou de concreto armado.

**Art. 72-** Para o esgotamento será obrigatória à instalação de fossa e sumidouro, quando não existir no logradouro rede de esgoto.

**CAPÍTULO III**  
**Dos Edifícios**

**SEÇÃO I**  
**Dos Edifícios de Apartamentos**

**Art. 73** - Além de outras disposições deste Código que lhe forem aplicáveis, os edifícios de apartamentos com mais de dois apartamentos por andar, obedecerão as seguintes condições:

- I** – possuir local centralizado para coleta de lixo em recinto fechado;
- II** – possuir equipamento para combate de incêndio, conforme exigências do CBMERJ.

**SEÇÃO II**  
**Dos Edifícios Comerciais**

**Art. 74** - Além de outras disposições deste Código que lhe forem aplicáveis, as edificações destinadas ao comércio, serviços de atividades profissionais, deverão ser dotados de:

- I** – ligação com a rede pública de abastecimento de água e remoção dejetos;
- II** – reservatório de água de acordo com as exigências do órgão ou empresa encarregada do abastecimento de água, totalmente independente da parte residencial, quando se tratar de edificações de uso misto;
- III** – Instalações coletoras de lixo, nas mesmas condições exigidas, para os edifícios de apartamentos quando tiverem mais de 02 (dois) pavimentos.



Estado do Rio de Janeiro  
**Prefeitura Municipal de Aperibé**  
**GABINETE DO PREFEITO**

**Art. 75** - Em qualquer estabelecimento comercial os locais destinados ao preparo, manipulação ou depósito de alimentos, deverão ter piso e paredes impermeáveis, até o teto, sendo as paredes com cantos e bordas sem arestas;

§1- Os supermercados, mercados e lojas de departamentos deverão atender as exigências específicas, estabelecidas neste Código para cada uma de suas seções conforme as atividades nelas desenvolvidas.

**Art. 76** - Será permitida a construção de sobrelojas ou mezaninos, obedecidas as seguintes condições:

- I – Não prejudicar as condições de iluminação e ventilação do compartimento;
- II – Ocupar área equivalente a, no máximo, 50 % (cinquenta por cento) da área do piso;
- III – Pé-direito de 2,70m (dois metros e setenta centímetros) no compartimento inferior e 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) no superior.

**Art. 77** - Toda edificação comercial deverá ter compartimento sanitário destinado a seus empregados dotados de, um vaso sanitário e um lavatório, que obedecerão as seguintes determinações:

- I – Área mínima de 1,50m<sup>2</sup> (um metro e cinquenta centímetros quadrados);
- II – Largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros);
- III – Estar no mesmo pavimento ou no imediatamente inferior ou imediatamente superior.

**Parágrafo único** - As edificações comerciais destinadas ao ramo de bares, restaurantes e similares deverão ter compartimentos sanitários destinados ao público, independentes para cada sexo que obedecerão as determinações da lei de acessibilidade ( NBR 9050 ).

**Art. 78** - Quando a loja tiver área útil superior a 500,00m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados), deverá também ter compartimentos sanitários destinados ao público, independentes para cada sexo, obedecendo as seguintes condições:

- I – Para o sexo feminino, no mínimo um vaso sanitário e um lavatório para cada 250,00m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados);
- II – Para o sexo masculino, no mínimo, um vaso sanitário, um mictório e um lavatório para cada 250,00 m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados) de área útil.

**Parágrafo único** – No caso de diversas lojas menores abrirem para galeria de uso comum, cujo conjunto delas some uma área útil superior ao estabelecimento no



Estado do Rio de Janeiro  
**Prefeitura Municipal de Aperibé**  
**GABINETE DO PREFEITO**

“caput” deste artigo, será permitido a instalação de conjunto sanitário para uso de público separado para cada sexo e para deficiente físico.

**Art. 79** - Os compartimentos não poderão ter comunicação direta com quartos ou dormitórios, nem com as instalações sanitárias que constem banheiros, saunas ou vestiários.

**Art. 80** - Os balcões e guichês de bares, lanchonetes e restaurantes não poderão ser abertos para o logradouro ou galerias de utilização pública, sem o devido afastamento de no mínimo 0,60 m (sessenta centímetros) do alinhamento.

**Art. 81** - Os bares, lanchonetes, restaurantes e estabelecimentos similares não poderão ter cobertura de sapé, lona ou outros materiais semelhantes devido ao alto risco de incêndio e contribuir para o alojamento de insetos nocivos.

**Parágrafo único** – Executam-se as barracas provisórias e desmontáveis de festejos, feiras e lazer.

### **SEÇÃO III**

#### **Dos Açougues de Carnes em geral e Peixarias**

**Art. 82** - Os estabelecimentos que comerciam produtos de origem animal, de natureza alimentar deverão obedecer as condições estabelecidas pela Secretaria de Saúde do Estado, além das disposições deste Código que lhes forem aplicáveis.

**Art. 83** - As usinas de depósito e pasteurização de leite, os matadouros e frigoríficos, deverão obedecer também às normas e determinações estaduais e federais competentes a cada categoria e finalidade além das normas previstas neste Código.

**Art. 84** - Aos mercados, supermercados e feiras cobertas, além dos dispositivos deste Código que lhes forem aplicáveis, deverão ser observadas as seguintes condições:

- I** – serão providos de instalações frigoríficas adequadas ao tipo de consumo;
- II** – as portas de entrada e saída deverão ter a dimensão mínima de 2,00 m (dois metros);
- III** – terem sanitários e vestiários separados para um e outro sexo e isolados de recintos de venda e dos depósitos de produtos alimentícios;
- IV** – serem dotados de depósitos de produtos alimentícios adequadamente equipados e estrategicamente localizados;
- VI** – terem depósitos de lixo, com capacidade suficiente de armazenamento por um dia, localizado de modo que permita a remoção do lixo para o exterior sem afetar os locais de venda;



Estado do Rio de Janeiro  
**Prefeitura Municipal de Aperibé**  
**GABINETE DO PREFEITO**

**VII** – não terem degraus em toda a área destinados a exposição e venda, sendo as diferenças de nível resolvidas por meio de rampas;

**IX** – terem os vãos de iluminação e ventilação com total não inferior a 1/6 (um sexto) da área construída e distribuídos de forma a proporcionar iluminação uniforme.

**Art. 85** - Nos mercados e supermercados, não serão permitidas aberturas de balcões, guichês e registradoras diretamente sobre os logradouros.

**Art. 86** - Nos edifícios de salas comerciais, como as destinadas a escritório, consultórios, profissionais liberais, artesanato e atividades semelhantes, deverão satisfazer os seguintes requisitos, além dos que lhes são aplicáveis por este Código:

**I** – as salas com área superior a 10,00 m<sup>2</sup> (dez metros quadrados) deverão ser dotadas de instalação sanitária privativa, contendo vaso sanitário e lavatório;

**II** – a cada grupo de 06 (seis) salas menores de 10,00 m<sup>2</sup> (dez metros quadrados) que não possuam instalação sanitária própria, deverão ter uma instalação sanitária composta, para cada sexo e para deficiente físico, este nos moldes da NBR – 9050.

§ 1º - As farmácias e drogarias deverão obedecer às normas estabelecidas pela Secretaria de Saúde do Estado, além das disposições deste Código que lhes forem aplicáveis.

§ 2º - Nos prédios comerciais onde as instalações sanitárias são ventiladas e iluminadas por fossos centrais, serão permitidas a área mínima de projeção de 1,00m<sup>2</sup>(um metro quadrado) e a menor distância entre as janelas dos sanitários será de 0,80 m (oitenta centímetros).

**CAPÍTULO IV**  
**Dos Edifícios para fins Específicos**

**SEÇÃO I**  
**Dos Edifícios de Saúde**

**Art. 87** - As edificações destinadas a estabelecimentos hospitalares, laboratórios de análise e pesquisas clínicas e farmácias, deverão obedecer às condições estabelecidas pela Secretaria de Saúde do Estado, além das normas previstas por este Código.

**Art. 88** - As farmácias deverão ter, no mínimo, os seguintes compartimentos: exposição, venda, laboratório, sala de tratamento e sanitário.

**Parágrafo único** – Para laboratório somente será exigível quando houver manipulação de medicamentos.

**Art. 89** - As edificações destinadas a estabelecimentos hospitalares deverão obedecer às condições estabelecidas pela Secretaria de Saúde do Estado, além das disposições deste



Estado do Rio de Janeiro  
**Prefeitura Municipal de Aperibé**  
**GABINETE DO PREFEITO**

código que lhes forem aplicáveis e ter instalação preventiva contra incêndio de acordo com as normas do CBMERJ;

**Parágrafo único** – Somente será concedido o habite-se a estabelecimentos hospitalares quando estiverem mobiliados e equipados e tiverem sido vistoriados pelo órgão competente do Município.

**SUBSEÇÃO I**  
**Da Localização dos Estabelecimentos Hospitalares**

**Art. 90** - Os estabelecimentos hospitalares só poderão ser construídos resguardando em:

a) uma distância mínima de 200,00m (duzentos metros) afastados das áreas de influências de indústrias incômodas, tais como, sonoras e poluentes,

- quartéis,
- centros de diversões ruidosos,
- cemitérios,
- oficinas e outros estabelecimentos causadores de perturbações aos pacientes,
- **suprimido;**

b) a uma distância de 500,00(quinhetos metros) de locais de uso de explosivos.

**Parágrafo único** – Os hospitais de isolamento ou que tratem de doenças de moléstias infecto contagiosas só poderão ser construídos nos locais a serem indicados pelo órgão competente do Município.

**Art. 91** - Os edifícios destinados a hospitais serão recuados, no mínimo, 5,00m em todas as divisas do lote, sem prejuízo dos recursos legais.

**SUBSEÇÃO II**  
**Das Condições dos Estabelecimentos Hospitalares já Existentes**

**Art. 92** - Nos estabelecimentos hospitalares já existentes antes da vigoração deste Código, e que não satisfaçam as exigências nele contidas, só serão permitidas obras de acréscimo e reforma que atendam às condições preestabelecidas de melhoria dentro das normas cabíveis.

**Parágrafo único:** Não poderão ser adaptados prédios de qualquer natureza para uso de estabelecimento hospitalar sem que sejam cumpridas integralmente as disposições deste Código.

**SEÇÃO II**  
**Dos Edifícios de Ensino**



Estado do Rio de Janeiro  
**Prefeitura Municipal de Aperibé**  
**GABINETE DO PREFEITO**

**Art. 93** - Os edifícios destinados a estabelecimentos escolares deverão obedecer às normas estabelecidas pela Secretaria de Educação do Estado, além das disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, além de legislação federal aplicável à matéria.

**Art. 94** - Os edifícios escolares ficarão recuados, no mínimo, 4,00m de todas as divisas dos lotes, sem prejuízo dos recuos legais.

**SEÇÃO III**  
**Dos Parques de Diversão**

**Art. 95** - A armação e montagem dos parques de diversões deverão sempre ser procedidas do pedido de licença à Prefeitura Municipal, onde deverá constar o prazo de sua permanência no local, e deverá as seguintes exigências:

- I – O material dos equipamentos será incombustível;
- II – Os vãos de entrada e saída não deverão ser inferiores a 3,00m;
- III – Na sua montagem não poderão ser utilizados os espaços dos logradouros públicos;

**Parágrafo único** – Findo o prazo, deverá ser procedido o desmonte de todo o material por conta do interessado.

**SEÇÃO V**  
**Dos Depósitos de Mercadorias e de Sucatas**

**Art. 96** – Além das outras disposições de Código que lhes forem aplicáveis, os depósitos de mercadorias e de sucatas deverão ter os pisos pavimentados.

**Parágrafo único** – Quando se trata de depósito de materiais, que pela sua natureza possam ser conservadas ao tempo, deverão ser guardados de maneira a não serem visíveis dos logradouros públicos. Para tanto será exigido um muro periférico de 2,50 m de altura.

**SEÇÃO VI**  
**Dos Depósitos de Inflamáveis Explosivos**

**Art. 97** – Além de outras disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, os depósitos de inflamáveis e explosivos deverão requerer pedido de aprovação das instalações que deverá ser acompanhado dos seguintes elementos:



Estado do Rio de Janeiro  
**Prefeitura Municipal de Aperibé**  
**GABINETE DO PREFEITO**

- a) Planta de localização, na qual deverá constar a edificação, a implantação do maquinário e a posição dos recipientes e dos tanques.
- b) Especificações da instalação, mencionando o tipo de inflamável, natureza e a capacidade dos tanques ou recipientes, os dispositivos de proteção contra incêndio, aparelhos de sinalização, assim como todo aparelhamento maquinário empregado na instalação.

**Parágrafo único** – As edificações para depósitos de explosivos e munições terão de obedecer às normas estabelecidas em regulamentação própria do Ministério de Exército e dos inflamáveis às normas do órgão estadual competente além das normas previstas neste Código que lhe forem aplicáveis.

**SEÇÃO VII**  
**Templos Religiosos**

**Art. 98** – Na construção de edifícios destinados a templos religiosos serão respeitadas as peculiaridades arquitetônicas de cada culto, desde que fiquem asseguradas todas as normas contidas neste Código.

**SEÇÃO VIII**  
**Dos Circos**

**Art. 99** – A armação dos circos deverá sempre ser procedida de pedido de licença a Prefeitura Municipal, onde deverá constar o prazo de sua permanência no local e deverá atender as seguintes exigências:

- I – Os vãos de entrada e saída deverão ser proporcionais a sua lotação máxima, devendo ter largura de 1,00 m. para cada 100 pessoas, não podendo, ser inferior a 3,00 m.;
- II – A lotação máxima de espectadores será proporcional a duas pessoas por metro quadrado dos locais destinados ao público.

**Parágrafo único** – Findo o prazo deverá ser procedido o desmonte do material por conta do interessado.

**SEÇÃO IX**  
**Hotéis e Motéis**

**Art. 100** – Os quartos dos hotéis e motéis deverão obedecer às seguintes condições:





Estado do Rio de Janeiro  
**Prefeitura Municipal de Aperibé**  
**GABINETE DO PREFEITO**

**I** – Ter área igual ou superior a 10.00 m<sup>2</sup>;

**II** – suprimido;

**III** – Ter lavatório com água corrente, quando não dispuserem de instalação de banho privativa.

**Art. 101** – Os hotéis e motéis que não dispuserem de instalações sanitárias privativas em todos os quartos deverão ter compartimentos sanitários separados para um e outro sexo.

§ 1º - Estes compartimentos, na proporção mínima de um para cada seis quartos, em cada pavimento, deverão ser dotados de latrina, lavatório e chuveiro.

§ 2º - Deverão existir compartimentos sanitários para uso exclusivo dos empregados.

**Art. 102** – Nos hotéis e motéis, as copas e cozinhas deverão ter área mínima de 10,00 m<sup>2</sup>.

**Parágrafo único** – Quando se tratar de copas destinadas a servir um único andar, a área poderá ser de 6,00 m<sup>2</sup>.

**Art. 103** – Nos hotéis e motéis, os compartimentos destinados à lavanderia deverão satisfazer as mesmas exigências para copas e cozinhas quanto às paredes, pisos, iluminação e acesso.

**Art. 104** – Além dos compartimentos destinados à habitação, os hotéis deverão ter, no mínimo, os compartimentos seguintes:

**I** – vestíbulos com local destinado à portaria;

**II** – sala destinada a estar, leitura e correspondência.

**Art. 105** – Nos hotéis e motéis, as instalações de água, esgoto, luz, telefone e coletor de lixo, serão de acordo com a empresa encarregada pelos serviços.

**SEÇÃO X**  
**Dos Edifícios de Postos de Combustíveis e Derivados**

**Art. 106** – Além de outros dispositivos deste código que lhe forem aplicáveis, os postos de combustíveis e derivados estarão sujeitos as seguintes determinações:

**I** – apresentação de projetos detalhados dos equipamentos e instalações;

**II** – construção em materiais incombustíveis;



Estado do Rio de Janeiro  
**Prefeitura Municipal de Aperibé**  
**GABINETE DO PREFEITO**

**III** – construção de muros em alvenarias de 2,00m (dois metros) de altura no mínimo, isolado as propriedades vizinhas;

**Parágrafo único** – As edificações para postos de combustíveis e derivados deverão ainda observar as normas concernentes à legislação vigente sobre inflamáveis.

**Art. 107** – Fica proibida a construção de postos de serviços e abastecimento de combustíveis e derivado, mesmo nas zonas onde este tipo de comércio é permitido, nos seguintes casos:

**I** – a menos de 100 m (cem metros) dos hospitais, escolas, igrejas e outros estabelecimentos a juízo do órgão competente do Município quando a proximidade se mostrar inconveniente;

**II** – nos pontos fixados pelo órgão competente do Município, como cruzamentos importantes para o sistema viário.

**Parágrafo único** – Quando postos de serviços e abastecimentos de combustíveis e derivados forem projetados para serem construídos em áreas marginais às rodovias, estes deverão conter no projeto, ou em projeto anexado, o acesso proveniente da rodovia dimensionado de acordo com as normas do FUNDERJ, da ANTT ou das Concessionárias possíveis.

**Art. 108** – A autorização para a construção de postos será concedida pelo órgão competente do Município em função das características peculiares a cada local, quais sejam: largura das vias, intensidade de tráfego, vizinhança, observando-se sempre as condições gerais a seguir:

**I** - para terrenos de esquina, a dimensão da testada não poderá ser inferior a 20,00m (vinte metros) e a área do terreno inferior a 700,00m<sup>2</sup> (setecentos metros quadrados);

**II** - para terrenos de meio de quadra, a testada mínima deverá ser de 24,00 (vinte e quatro metros) a área do terreno mínimo de 600,00m<sup>2</sup> (seiscentos metros quadrados).

**Art. 109** – As edificações necessárias ao funcionamento dos postos, com exceção das bombas de combustíveis, obedecerão ao recuo frontal de 8,00m (oito metros), ressalvadas, as exigências de recuos maiores contidas na Lei de Zoneamento e deverão estar dispostos de maneira a não impedir a visibilidade tanto de pedestres quanto de usuários.

**Parágrafo único:** As bombas de combustíveis não poderão ser instaladas nos passeios e logradouros públicos.

**Art. 110** - As bombas serão colocadas a uma distância mínima de 4,00m (quatro metros) do alinhamento dos logradouros e 4,00m (quatro metros) da construção.



Estado do Rio de Janeiro  
**Prefeitura Municipal de Aperibé**  
**GABINETE DO PREFEITO**

**SEÇÃO XI**  
**Das Oficinas Mecânicas**

**Art. 111** - Os prédios destinados a oficinas mecânicas deverão obedecer as seguintes condições:

**I** – ter área coberta ou não, capaz de comportar veículos em reparo sendo vetado qualquer conserto em logradouro público;

**II** – ter dois acessos independentes com largura mínima de 4,00m (quatro metros) cada uma ou apenas um acesso, com largura mínima de 5,00m (cinco metros);

**III** – fica expressamente proibida a construção de prédio destinado a oficina mecânica ou instalação de oficinas em área residencial exclusiva;

**IV** – é obrigatório o uso de luzes de sinalização nos locais de entrada e saída de veículos.

**Art. 112** - Os postos de serviços e abastecimento de veículos só poderão ser instalados em edifícios destinados exclusivamente a esse fim.

**Parágrafo único:** Serão permitidas as atividades comerciais junto aos postos de serviços e abastecimentos, quando localizados no mesmo nível dos logradouros de uso público, com acesso direto e independente.

**SEÇÃO XII**  
**Das Instalações Para Lavagens ou Lubrificações**

**Art. 113** - As instalações para lavagens ou lubrificação deverão obedecer as seguintes condições:

**I** – estarem localizadas em compartimentos cobertos, fechados em dois de seus lados para os de lubrificação em 03 lados para os destinados à lavagem;

**II** – ter as paredes internas revestidas de material impermeável, até a altura de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) no mínimo;

**III** – ter pé-direito mínimo de 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros);

**IV** – nas instalações para lavagens a céu aberto, quando o lavador estiver à distância inferiores a 10,00m (dez metros) das divisas laterais e fundo de terreno, é obrigatória a construção de paredes de proteção em três lados, com altura mínima de 3,00m (três metros), contados do ponto de contato do pneu com o revestimento do piso horizontal



Estado do Rio de Janeiro  
**Prefeitura Municipal de Aperibé**  
**GABINETE DO PREFEITO**

da rampa e comprimento no mínimo idêntico ao desta, acrescido de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) para frente e para trás nos casos de veículos de passeio e utilitários (caminhonetes, jeeps, pemas, etc.). Para caminhões, além das paredes supra citadas é obrigatório a construção de cobertura, de acordo com o item I do presente artigo;

**V** – ter paredes externas fechadas em toda a altura ou ter caixilhos sem abertura;

**VI** – ter tanques separadores de óleos e graxas provenientes de lavagem de veículos, localizados antes do lançamento no coletor de esgoto.

§ 1º - Não será permitido o despejo de resíduos, graxas ou similares nos logradouros públicos ou nas redes de águas pluviais e esgotos.

§ 2º - Toleram-se instalações para lubrificação em áreas descobertas.

**Art. 114** - Os boxes de lavagem e lubrificação deverão guardar uma distância mínima de 8,00m (oito metros) do alinhamento dos logradouros e 4,00m (quatro metros) das divisas dos terrenos vizinhos, salvo se os mesmos forem instalados em recintos fechados, cobertos e ventilados.

**Art. 115** - A área edificada dos postos será pavimentada em concreto, paralelepípedos ou similar.

**Art. 116** - No alinhamento do terreno deverá haver uma mureta com 0,50m (cinquenta centímetros) de altura para evitar a passagem de veículos sobre os passeios, caso já exista o passeio é dispensável para a passagem de pedestres junto ao posto.

**Parágrafo único:** Os acessos serão no mínimo de 2 (dois) com largura mínima livre de 7,00m (sete metros), cada um.

**Art. 117** - O rebaixamento dos meios-fios destinados ao acesso aos postos só será executado mediante autorização a ser expedida pelo órgão competente do Município.

**Parágrafo único:** Não poderá ser rebaixado o meio-fio no trecho correspondente à curva de concordância de duas ruas.

**Art. 118** - Em todo posto deverá existir, além das instalações sanitárias para uso dos funcionários, outros para uso do público, independente para cada sexo, contemplando a NBR - 9050.

**Art. 119** - Os postos de serviços e abastecimento deverão dispor de equipamento contra incêndio, de acordo com as exigências do corpo de bombeiros ou órgão equivalente.

**Parágrafo único:** Os equipamentos contra incêndio deverão ser localizados em pontos estratégicos, e discriminados os tipos, capacidade e modo de funcionamento



Estado do Rio de Janeiro  
**Prefeitura Municipal de Aperibé**  
**GABINETE DO PREFEITO**

assegurado pelas normas específicas para postos de serviços e abastecimento de combustíveis e derivados definidos no projeto.

**Art. 120** - Qualquer reforma ou ampliação nos postos já existentes deverá obedecer as normas deste Código.

**Art. 121** - As edificações destinadas a garagens em geral para efeito deste Código, classificam-se em particulares individuais, particulares coletivas e comerciais. Deverão atender as disposições deste Código, que lhes forem aplicáveis, além das seguintes exigências:

**I** – ter pé-direito mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);

**II** – ter sistema de ventilação permanente, mecânico ou natural;

**III** – não ter comunicação com compartimentos de permanência prolongada.

§ 1º - As edificações destinadas a garagens particulares individuais, deverão atender, ainda, às seguintes disposições:

**I** – largura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);

**II** – profundidade mínima de 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros).

§ 2º - As edificações destinadas a garagens particulares coletivas deverão, ainda, atender as seguintes disposições:

**I** – ter estrutura, paredes e forro de material incombustível;

**II** – ter vão de entrada com largura mínima de 3,00m (três metros) e, no mínimo, 02 (dois) vãos, quando comportarem mais de 50 (cinquenta) carros;

**III** – ter os locais de estacionamento (boxe) para cada carro com largura mínima de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) e comprimento de 5,00m (cinco metros);

**IV** – o corredor de circulação deverá ter largura mínima de 3,00m (três metros), 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) ou 5,00m (cinco metros), quando os locais de estacionamento formar, em relação aos mesmos, ângulos de 30°, 45° e 90° respectivamente;

**V** – não serão permitidas quaisquer instalações de abastecimento, lubrificações ou reparos em garagens particulares coletivas.

§ 3º - As edificações destinadas a garagens comerciais deverão atender às seguintes especificações:

**I** – ser construídas de material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira ou outro material combustível nas esquadrias e estruturas de cobertura;



Estado do Rio de Janeiro  
**Prefeitura Municipal de Aperibé**  
***GABINETE DO PREFEITO***

**II** – quando não houver circulação independente para acesso e saída até os locais de estacionamento, manter área de acumulação com acesso direto do logradouro, que permita o estacionamento eventual de um número de veículos não inferior a 5% (cinco por cento) da capacidade total de garagem;

**III** – ter piso revestido com material lavável e impermeável;

**IV** – ter as paredes dos locais de lavagem e lubrificação revestidas com material resistente, liso, lavável e impermeável.

**SEÇÃO XIII**  
**Dos Edifícios Industriais**

**Art. 122** - A construção ou adaptação de prédios para uso industrial, somente será permitida em área previamente aprovada pelo Município.

**Art. 123** - As edificações destinadas às oficinas e as indústrias em geral, além das disposições, da legislação de Segurança no Trabalho, deverão atender às seguintes especificações:

**I** – ser de material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira ou outro material combustível apenas nas esquadrias e estruturas de cobertura;

**II** – ter as paredes, confinantes com outros imóveis, do tipo corta-fogo, elevadas a 1,00m (um metro) acima da calha, quando construídas na divisa do lote;

**III** – ter dispositivos de prevenção contra incêndio de acordo com as normas da ABNT e exigências do Corpo de Bombeiros ou órgão equivalente.

**Art. 124** - Nas edificações industriais os compartimentos deverão atender às seguintes disposições:

**I** – quando tiverem área superior a 75,00m<sup>2</sup> (setenta e cinco metros quadrados), deverão ter pé-direito mínimo de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros);

**II** – quando destinado à manipulação ou depósitos de inflamáveis ser convencionalmente preparado de acordo com normas específicas relativas à segurança na utilização de inflamáveis líquidos, sólidos ou gasosos.

**Art. 125** - Os fornos, máquinas, caldeiras, estufas, fogões, forjas, ou quaisquer outros aparelhos onde se produza ou concentre calor deverão ser dotados de isolamento térmico, admitindo-se:



Estado do Rio de Janeiro  
**Prefeitura Municipal de Aperibé**  
**GABINETE DO PREFEITO**

**I** – uma distância mínima de 1,00m (um metro) do teto, devendo essa distancia ser aumentada para 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros) pelo menos, quando houver pavimento superposto;

**II** – uma distancia mínima de 1,00m (um metro) das paredes da própria edificação ou das edificações vizinhas.

**Art. 126** - As edificações destinadas a indústrias de produtos alimentícios e de medicamentos deverão:

**I** – ter, nos compartimentos de fabricação, as paredes revestidas, até a altura mínima de 2,00m (dois metros) com material liso, resistente, lavável e impermeável;

**II** – ter o piso revestido com material liso, resistente, lavável e impermeável, não sendo permitido o piso simplesmente cimentado;

**III** – ter assegurada a incomunicabilidade direta com os compartimentos sanitários;

**IV** – ter as aberturas de iluminação e ventilação dotadas de proteção com tela milimétrica.

**Art. 127** - Não será permitida a descarga de esgoto sanitário sem qualquer procedência e despejos industriais “in natura”, nas redes coletoras de águas pluviais ou em qualquer curso d’água.

**Art. 128** - As construções industriais deverão atender às exigências contidas na legislação federal e estadual específica, devendo aprovar seus projetos de depuração dos resíduos poluidores.

**SEÇÃO XIV**  
**Das Edificações para Auditórios, Cinema e Congêneres**

**Art. 129** - Além das previsões estabelecidas em outros artigos deste Código e que lhes forem aplicáveis, os auditórios deverão satisfazer ainda os seguintes requisitos:

**I** – As portas de entrada e saída deverão ser independentes e abrirem para fora;

**II** - A largura das portas, corredores e sacadas deverão ter, no mínimo 2,00 m;

**III** – Quando a lotação de um local de reunião se escoar através de galerias, esta manterá um largura mínima constante até o alinhamento do logradouro, igual a somadas larguras das portas que para ela se abrem;

**IV** – No caso em que o escoamento do público dos locais de reunião se fizer através de galerias deverá ser a prevista pelo inciso III referente a galeria, acrescentada da largura



Estado do Rio de Janeiro  
**Prefeitura Municipal de Aperibé**  
**GABINETE DO PREFEITO**

prevista para o escoamento do público, admitindo-se como largura máxima o dobro da largura da galeria comercial;

**V** – As folhas de portas de saída de locais de reunião deverão abrir para o exterior, sem prejuízo do passeio dos logradouros. As bilheterias, quando houver, não poderão ter seu balcão de venda de portas abrindo diretamente sobre o passeio do logradouro;

**VI** – Será assegurada, a cada lugar, perfeita visibilidade do espetáculo o que ficará demonstrando através de uma curva de visibilidade;

**VII** – Não serão permitidas series de assento que terminem junto às paredes laterais;

**VIII** – Será obrigatória a existência de locais de espera para o público, independentemente da circulação;

**IX** – A distância mínima entre duas filas de poltronas será de 0,90m, medidas entre os encostos das poltronas.

**X** – A Altura mínimas entre as filas de poltronas será de 0,15m, para não interferir na visibilidade do público.

**CAPÍTULO V**  
**Das Partes Integrantes dos Edifícios**

**SEÇÃO I**  
**Das Condições Gerais**

**Art. 130** - Os edifícios situados nos cruzamentos dos logradouros públicos, esquinas, e no alinhamento predial, serão projetados de modo que o pavimento térreo deixe um canto livre chanfrado formando um triângulo, cujos catetos tenham 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de lado.

**Art. 131** - As instalações de água, esgotos, elétrica e telefones dos edifícios, deverão seguir as normas da ABNT vigentes na ocasião da aprovação do projeto, bem como as exigências dos concessionários ou entidades administrativas respectivas.

**SEÇÃO II**  
**Das Fundações**

**Art. 132** - Sem prévio saneamento do solo, nenhuma construção poderá ser edificada sobre terreno pantanoso.





Estado do Rio de Janeiro  
**Prefeitura Municipal de Aperibé**  
**GABINETE DO PREFEITO**

**Art. 133** - A fundação, qualquer que seja seu tipo, deverá ficar situada inteiramente dentro dos limites do lote, não podendo em nenhuma hipótese, avançar sobre o passeio do logradouro ou sobre imóveis vizinhos.

**Art. 134** - As fundações das edificações deverão ser executadas de maneira que não prejudiquem os imóveis vizinhos.

**Art. 135** - Na execução de obras de preparo e escavações o despejo do material escavado deve ser realizado em locais determinados ou consentido pela municipalidade.

**SEÇÃO III**  
**Das Paredes e Pisos**

**Art. 136** - As paredes em alvenaria de tipos comuns que constituírem divisões sobre unidades destinadas e os constituídos nas divisões dos lotes deverão ter a espessura de 0,15m (quinze centímetros).

**Art. 137** - As paredes serão completamente independentes das edificações já existentes na linha da divisa do lote urbano.

**Art. 138** - As paredes de prédios ou dependências e os muros não poderão arrimar terra de canteiros, jardins ou quintais, sem que sejam revestidos e impermeabilizados convenientemente de modo a não permitir a passagem de umidade para o lado oposto da mesma parede.

**SEÇÃO IV**  
**Dos Corredores, Escadas, Rampas e Elevadores**

**Art. 139** - Nas edificações residenciais unifamiliares, as escadas deverão obedecer as seguintes exigências:

**I** – largura mínima de 0,80 m (oitenta centímetros);

**II** – altura máxima do degrau de 0,18 m (dezoito centímetros);

**III** – largura mínima de profundidade do piso do degrau 0,25m (vinte e cinco centímetros).

**Parágrafo único** – Nas escadas curvas, a largura dos degraus será de 0,70m (setenta centímetros), no ponto de engastamento com a coluna de sustentação e 0,25m (vinte e cinco centímetros) na linha de trânsito, medial a 0,50m (cinquenta centímetros) da borda interna.



Estado do Rio de Janeiro  
**Prefeitura Municipal de Aperibé**  
***GABINETE DO PREFEITO***

**Art. 140** - As escadas terão largura mínima de 0,80 ( oitenta centímetro ) e oferecerão passagem com altura mínima nunca inferior a 2,00m ( dois metros ).

**Art. 141** - Nas edificações de uso público e coletivo, as escadas terão obrigatoriamente:

**I** – largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros);

**II** – altura máxima do degrau 0,18m (dezoito centímetros);

**III** – largura mínima de profundidade do piso do degrau, 0,28m (vinte e oito centímetros );

**IV** – o piso dos degraus e patamares será revestido de metal antiderrapante;

**V** – corrimãos de ambos os lados obedecendo aos seguintes requisitos:

§ 1º - Quantos a largura da escoar for superior a 2,00m (dois metros), deverá ser instalado corrimão intermediário.

§ 2º - Nas escadas de uso coletivo, sempre que houver mudanças de direção ou que a altura a vencer for superior a 3,00m (três metros), será obrigatório intercalar um patamar de profundidade mínima igual largura da escada.

§ 3º - Serão permitidas escadas curvas, quantos excepcionalmente justificáveis de motivo de ordem estética, desde que a curvatura externa tenha raio mínimo de 2,50m (dois metros e cinqüenta centímetros) e os degraus a largura mínima de 0,28 (vinte e oito centímetros) medial da linha do piso a uma distância de 1,00m (um metro) de borda interna.

§ 4º - Os edifícios com até quatro pavimentos deverão dispor:

- a) de saguão ou patamar independente do hall de distribuição;
- b) de iluminação natural;
- c) dispor de porta corta-fogo entre a caixa de escada e seu saguão e o hall de distribuição.

§ 5º - Os edifícios com 05 (cinco) ou mais pavimento deverão dispor de uma antecâmara entre o saguão de escoar e o hall de distribuição, isolada por duas portas corta-fogo:

§ 6º - Nas escadas de uso secundário ou eventual poderá ser permitida a redução de sua largura até o mínimo de 0,80m(oitenta centímetros).

§ 7º - A existência de elevadores de uma edificação não dispensa a construção de escada.



Estado do Rio de Janeiro  
**Prefeitura Municipal de Aperibé**  
***GABINETE DO PREFEITO***

§ 8º - Nos edifícios de apartamentos, as escadas não poderão iniciar diretamente frente a porta de acesso para a via pública, exceto quando a porta de acesso for dotada de sistema hidráulico de fechamento automático, ou automecânico.

**Art. 142** - No caso de emprego de rampas em substituição às escadas da edificação, aplicam-se as mesmas exigências relativas ao dimensionamento e residência fixada para as escadas.

§ 1º - As rampas não poderão apresentar declividade superior a 8,33 % e, se a declividade excederá a 6% (seis por cento), o piso deverá ser revestido de material antiderrapante.

§ 2º - A referencia de nível para as distâncias verticais mencionadas deverá ser o da entrada do edifício e não das do alinhamento, de modo a permitir que seja vencida essa diferença de cotas através de rampa com inclinação não superior a 8,33 % .

**Art. 143** - Os espaços de acesso ou circulação frontal para as portas dos elevadores deverão ter dimensão não inferior a 1,20m (um metro e vinte centímetros).

**Art. 144** - Nos edifícios residenciais unifamiliares, os corredores de circulação deverão ter obrigatoriamente:

**I** – largura mínima de 0,80m (oitenta centímetros) até 3,00m (três metros) de comprimento;

**II** – ventilação quando o comprimento for igual ou superior a 6,00m (seis metros);

**III** – largura mínima de um metro para corredores com mais de 3,00 m (três metros) de comprimento;

**IV** – para corredores com mais de 10,00 m (dez metros) de comprimento exige-se ventilação na proporção de 1/20 (um vinte avos) de área de piso.

**Art. 145** - Nas habitações coletivas consideram-se corredores principais, os que dão acesso às diversas unidades dos edifícios devendo ter obrigatoriamente:

**I** – largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros);

**II** – ventilação em um ponto do corredor.

**Art. 146** - Nas edificações comerciais, consideram-se corredores principais os de uso comum, devendo ter obrigatoriamente:

**I** – largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);

**II** – ventilação situada em qualquer ponto do corredor.



Estado do Rio de Janeiro  
**Prefeitura Municipal de Aperibé**  
**GABINETE DO PREFEITO**

**Art. 147** - Consideram-se corredores secundários, nos edifícios comerciais, os de uso exclusivo de administração do edifício, destinado a serviço.

**Parágrafo único** – Esses corredores poderão ter largura mínima de 1,00m (um metro).

**SEÇÃO V**  
**Dos Pés Direitos**

**Art. 148** - Em construções residenciais, o pé direito mínimo para o corpo da construção será de 2,60 m (dois metros e sessenta centímetros), podendo em áreas abertas, abrigos, terraços, terem um mínimo de 2,30m (dois metros e trinta centímetros) de altura e também quando se tratar de permanência transitória, como banheiros, corredores, hall, vestíbulos, despensas.

**I** – Quando se tratar de prédios de apartamentos será permitido pé direito no mínimo normal de 2.55 m (dois metros e cinquenta e cinco centímetros).

**Art. 149** - Nas construções comerciais o pé direito no mínimo será de 2,80m (dois metros e oitenta centímetros). Para pavimentos imediatamente superiores o pé direito poderá ser de no mínimo de 2.60m (dois metros e sessenta centímetros).

**SEÇÃO VI**  
**Das Coberturas**

**Art. 150** - As coberturas serão completamente independentes das edificações vizinhas já existentes na linha de divisa do lote urbano.

**Art. 151** - As águas pluviais provenientes das coberturas deverão escoar dentro dos limites do lote, não sendo permitido o lançamento diretamente sobre os lotes vizinhos ou logradouros.

**Art. 152** - Não será permitido o despejo de águas pluviais na rede de esgotos, nem o despejo de esgotos ou águas residuais e de lavagens nas sarjetas dos logradouros ou em galerias de águas Pluviais.

**SEÇÃO VII**  
**Dos Muros**

**Art. 153** - Os muros nas divisas dos lotes deverão ter altura mínima de 1,50 metros



Estado do Rio de Janeiro  
**Prefeitura Municipal de Aperibé**  
**GABINETE DO PREFEITO**

**Art. 154** – O Município poderá exigir dos proprietários a construção de muros de arrimo e de proteção, sempre que o nível do terreno for superior ao logradouro público ou quando houver desnível entre os lotes que possa ameaçar a segurança das construções existentes.

**Art. 155** - Os terrenos edificados devidamente ajardinados poderão ser dispensados da construção da mureta no alinhamento.

**SEÇÃO VIII**  
**Das Calçadas e Passeios.**

**Art. 156** - Os imóveis que tenham frente para logradouros pavimentados são obrigados a pavimentar o passeio na extensão da testada de seu lote e mantê-lo em bom estado.

**Art. 157** - Em determinadas vias a Prefeitura poderá determinar a padronização da pavimentação dos passeios, por razões de ordem técnica e estética.

**Art. 158** - A rampa de acesso de veículos aos lotes deverá começar na testada do lote, admitindo-se declividade para o logradouro público em até 2%.

**Art. 159** - Os passeios deverão ser executados acompanhados a declividade natural do logradouro, não sendo permitida a construção de degraus, tanto no sentido transversal como no longitudinal e nem nas funções de segmento de calçadas de proprietários diferentes.

**SEÇÃO IX**  
**Dos Alinhamentos e Afastamentos**

**Art. 160** - Todos os prédios construídos ou reconstruídos dentro do perímetro urbano deverão obedecer ao alinhamento e ao recuo obrigatório.

**Art. 161** - Todas as construções poderão eventualmente ser feitas no alinhamento das divisas e fundos, desde que não haja abertura de qualquer espécie, e que as paredes tenham no mínimo, 0,15m (quinze centímetros) de espessura.

**Art. 162** - A construção no alinhamento obrigará a utilização de calhas e condutos a fim de evitar a queda da água no terreno vizinho e/ou logradouro.

**Art. 163** - Toda construção residencial deverá obedecer ao afastamento mínimo exigido pela Prefeitura Municipal que será 3,00m (três metros) a partir do ponto da frente do lote excluindo o passeio e 1,50m (um metro e meio) nas laterais e fundos.



Estado do Rio de Janeiro  
**Prefeitura Municipal de Aperibé**  
**GABINETE DO PREFEITO**

**Art. 164** - Toda construção comercial deverá obedecer ao afastamento mínimo exigido pela Prefeitura Municipal que será 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) a partir do ponto da frente do lote excluindo o passeio e 1,50m (um metro e meio) nas laterais caso haja abertura de ventilação e iluminação, sendo vedada construção de marquize que ultrapasse a testada do lote.

**Art. 165** - É obrigatória a ligação de rede de água e esgoto, quando tais redes estiverem na via pública onde se situa a edificação.

**Art. 166** - É obrigado a instalação de conjunto de fossa e filtro quando houver rede de esgoto na via pública onde estiver situado o imóvel.

**Art. 167** - Quando não houver rede de esgoto as edificações serão dotadas de fossas sépticas de concreto pré-moldado ou de alvenaria, afastado, no mínimo de 1,50m das divisas laterais e desde que possível executada no afastamento frontal.

**SEÇÃO X**  
**Dos pára-raios**

**Art. 168**- É obrigatório a instalação de para raios:

**I** - Edificações e estabelecimentos industriais ou comerciais com mais de 1.500 m<sup>2</sup> (Um mil e quinhentos metros quadrados) de área construída;

**II** - Toda e qualquer edificação com mais de 30m (trinta metros) de altura;

**III** - Áreas destinadas a depósitos de explosivos ou inflamáveis;

**IV** - Outros casos a critério do Corpo de Bombeiros, quando a atividade assim ensejar.

**SEÇÃO XI**  
**Dos tapumes e Andaimos**

**Art. 169** - Toda e qualquer edificação a ser construída ou demolida, situada no alinhamento do lote urbano, terá obrigatoriamente de ser protegida por tapumes totalmente vedados com altura mínima de 2,00m (dois metros) que garantam a segurança de quem transita pelo logradouro.

**Parágrafo único** - Nas entradas e saídas de veículos será obrigatório o uso de luz de sinalização.

**Art. 170** - Os tapumes não poderão ocupar mais de 1/3 (um terços) dos passeios ficando o restante inteiramente livre e desimpedido para uso de pedestres.



Estado do Rio de Janeiro  
**Prefeitura Municipal de Aperibé**  
**GABINETE DO PREFEITO**

**Art. 171** - Não será permitida a utilização de qualquer parte da via pública como depósito de matérias de construção além do alinhamento do tapume.

**Art. 172** - Durante o período de construção o construtor é obrigado a conservar o passeio em frente à obra de forma a oferecer trânsito aos pedestres e caso este tenha sido danificado, será obrigado à reparação.

**Art. 173** - As construções de edifícios de 5 (cinco) ou mais pavimentos deverão ser protegidos externamente por bandeja ou proteção similar.

## **SEÇÃO XII**

### **Da regularização de obras Irregulares**

**Art. 174** - As construções irregulares serão regularizadas uma vez cumpridas as exigências do Código de obras e a estabelecida neste artigo;

**I** – suprimido;

**II** – Quando a construção irregular tiver área superior a 18m<sup>2</sup>, o proprietário do imóvel terá que contratar um profissional habilitado para fazer projeto nos moldes deste Código e submetê-lo a aprovação.

## **CAPÍTULO VII**

### **Das Penalidades**

#### **SEÇÃO I**

#### **Das Irregularidades**

**Art. 175** - Qualquer obra, em qualquer fase, sem a respectiva licença, de construção, estará sujeita a multa, embargo, interdição e demolição pelo Município, além das sanções civis e penais.

**Parágrafo único** – Está também sujeito a estas penalidades os imóveis que estiverem com suas licenças anuladas, revogadas, cassadas ou prescritas.

**Art. 176** - A fiscalização do município, no âmbito de sua competência, expedirá notificação e autos de infração para o cumprimento das disposições deste o Código.



Estado do Rio de Janeiro  
**Prefeitura Municipal de Aperibé**  
**GABINETE DO PREFEITO**

**Art. 177** - As notificações serão expedidas para o cumprimento de exigências para cumprimento das disposições deste Código.

§1º - Expedida a notificação, o proprietário terá o prazo de 15 (quinze) dias úteis para cumprimento das exigências.

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

**SEÇÃO II**  
**Dos Embargos**

**Art. 178** - A obra 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 do Município;

**II** – o proprietário ou responsável técnico se recusar a atender a notificação preliminar do município;

**III** – estiverem sendo executadas sem a responsabilidade de profissional registrado no CREA-RJ e no município;

**VI** – estiver em risco sua estabilidade, com perigo para o público ou para o pessoal que a executa.

**Art. 179** – O embargo só será levantado após o cumprimento das exigências consideradas no respectivo termo.

**SEÇÃO III**  
**Da Interdição**

**Art. 180** - Uma edificação ou qualquer de suas dependências poderá ser interditada em qualquer tempo com o impedimento de sua ocupação, quando oferecer perigo de caráter público.

**Art. 181** - A interdição será imposta pelo município, por escrito após vistoria técnica efetuada pela fiscalização.

**Parágrafo único** – O município tomará as providências cabíveis se não for atendida a interdição ou for interposto recurso contra ela.

**SEÇÃO IV**  
**Da Demolição**





Estado do Rio de Janeiro  
**Prefeitura Municipal de Aperibé**  
**GABINETE DO PREFEITO**

**Art. 182** - A Demolição total ou parcial da construção será imposta pelo Município mediante notificação nos seguintes casos.

**I** – Quando irregulares e não possíveis de regularização;

**II** – Quando feitas sem observância do alinhamento e uso permitido ou com desrespeito ao projeto aprovado nos seus elementos essenciais;

**III** – Quando a obra for edificada em terreno e áreas públicas;

**IV** – Quando julgada com risco iminente de caráter público e o proprietário não quiser tomar as providências que o município determinar para a sua segurança.

**Art. 183** - No caso em que a demolição for executada pela Administração Pública, as despesas dela decorrentes correrão por conta do proprietário da obra.

**SEÇÃO V**  
**Da Escavação de Barrancos**

**Art. 184** - Toda e qualquer escavação em barrancos dentro do perímetro urbano terá que ter a prévia autorização da Prefeitura, retirado todo material extraído no dia.

**SEÇÃO VI**  
**Das Multas**

**Art. 185** - As multas independentemente de outras penalidades prevista pela legislação em geral e pelo presente Código, serão aplicadas quando:

**I** – O projeto sofrer alteração na sua execução sem aprovação da Prefeitura ou conter informações falsas;

**II** – A edificação for ocupada sem que o Município tenha feito sua vistoria e emitido o respectivo “Habit-se”;

**III** – Iniciar a construção ou construir sem licença de construção emitida pelo Município;

**IV** – Decorridos 30(Trinta) dias da conclusão da obra e não for solicitada a vistoria do Município;

**Art. 186** - As multas serão impostas com base na Unidade Fiscal de Referência (UFIR) e obedecerá ao seguinte escalonamento:



Estado do Rio de Janeiro  
**Prefeitura Municipal de Aperibé**  
**GABINETE DO PREFEITO**

**I – Iniciar ou executar obras sem licença da Prefeitura Municipal – 01 UFIRs por metro quadrado da área construída;**

**II – Executar as obras em desacordo o com projeto aprovado – 10 UFIRs;**

**III – Construir em desacordo com termo do alinhamento – 30 UFIRs;**

**IV – Deixar materiais sobre o leito do logradouro público, além do tempo necessário para descarga e remoção – 30 UFIRs.**

**V – Demolir prédios sem licença da Prefeitura – 05 UFIRs;**

**VI – Não manter no local da obra, projetos ou alvará de Construção – 10 UFIRs;**

**VII – Deixar de colocar tapumes em obras que atinjam o alinhamento – 20 UFIRs;**

**VIII – Não fixar no local da obra, placa de identificação instituída pelo Município – 10 UFIRs.**

**NOVA REDAÇÃO DADA AO CAPUT DO ARTIGO 186 E SEUS INCISOS PELA  
LEI 542/2013 – DOMERJ 04/03/2013**

**Redação Original revogada:**

**Art. 186** — ~~As multas serão impostas com base na Unidade Fiscal de Referência (UFIR) e obedecerá ao seguinte escalonamento:~~

~~**I** — Iniciar ou executar obras sem licença da Prefeitura Municipal — 10 UFIR's por metro quadrado da área construída;~~

~~**II** — Executar as obras em desacordo o com projeto aprovado — 100 UFIR's;~~

~~**III** — Construir em desacordo com termo do alinhamento — 300 UFIR's;~~

~~**IV** — Deixar materiais sobre o leito do logradouro público, além do tempo necessário para descarga e remoção — 300 UFIR's.~~

~~**V** — Demolir prédios sem licença da Prefeitura — 50 UFIR's;~~

~~**VI** — Não manter no local da obra, projetos ou alvará de Construção — 100 UFIR's;~~

~~**VII** — Deixar de colocar tapumes em obras que atinjam o alinhamento — 200 UFIR's;~~

~~**VIII** — Não fixar no local da obra, placa de identificação instituída pelo Município — 100 UFIR's;~~

~~**IX** — suprimido~~

**Parágrafo único** – Para qualquer outra infração não contida neste artigo, o montante da multa será fixado pelo órgão competente, tendo-se em vista:



Estado do Rio de Janeiro  
**Prefeitura Municipal de Aperibé**  
***GABINETE DO PREFEITO***

**I** – a gravidade da infração;

**II** – suas circunstâncias;

**III** – antecedentes do infrator.

**IV** – Reincidência.

**Art. 187** - O Infrator terá o prazo estipulado na notificação para legalizar a irregularidade constatada sob pena de ser considerada reincidente.

**Parágrafo único** – O prazo a ser fixado na notificação não pode exceder a 15 (quinze) dias.

**Art. 188** - Nas reincidências, as multas serão aplicadas em dobro.

**Art. 189** - Uma vez lavrado o auto da infração, o infrator terá o prazo máximo de 10 (dez) dias úteis para recolher a Fazenda Pública Municipal a multa estipulada, sem prejuízo das sanções jurídicas.

**CAPÍTULO VII**  
**Das Disposições Finais**



Estado do Rio de Janeiro  
**Prefeitura Municipal de Aperibé**  
***GABINETE DO PREFEITO***

**Art. 190** - A numeração de qualquer prédio ou unidade residencial deverá ser fixada em lugar visível.

**Art. 191** - Para construção, ampliação ou reforma de edificação e o desenvolvimento de outras atividades capazes de causar, sob qualquer forma, degradação ao meio ambiente, será exigida, a critério do órgão competente do Município, anuência prévia dos órgãos de controle e política ambiental, quando da aprovação do projeto, de acordo com dispositivo na legislação municipal.

**Art. 192** - As resoluções e normas de ordem técnica da ABNT (Associação de Normas Técnicas), do CONFEA (Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia) e do CREA (Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia) constituir-se-ão em instrumentos complementares a presente lei.

**Art. 193** - Os casos omissos no presente código serão analisados pelo órgão competente do município, com base na legislação municipal, estadual e federal que rege a matéria.

**Art. 194** - Esta lei entra em vigor na data da sua publicação.

APERIBÉ, 19 DE NOVEMBRO DE 2010.

**FLÁVIO GOMES DE SOUSA**  
**PREFEITO**

