

**CÓDIGO DE OBRAS E  
EDIFICAÇÕES DO  
MUNICÍPIO DE ITABORAÍ**



# CÂMARA MUNICIPAL DE ITABORAÍ

## ESTADO DO RIO DE JANEIRO

LEI COMPLEMENTAR Nº 70, DE 28 DE NOVEMBRO DE 2008

### PUBLICADO

Em 29 de novembro de 2008  
 no Jornal Haborai, nº 138, 2º Caderno  
Tânia SECIOV

Tânia Maria M. F. Rodrigues  
 Mat. 3971

Dispõe sobre as normas gerais e específicas a serem obedecidas no projeto, licenciamento, execução, manutenção e utilização de obras e edificações, dentro dos limites dos imóveis; revoga a Lei nº 1.087, de 21 de novembro de 1991 e suas alterações, e dá outras providências:

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE ITABORAÍ: faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte

**Lei Complementar:**

### CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

**Art. 1º.** O presente Código de Obras e Edificações pretende contribuir para fomentar a regulamentação das ações do Poder Público Municipal e a sua relação com a coletividade na conservação, defesa, melhoria, bem de uso comum do povo e essencial à sadia qualidade de vida para as presentes e futuras gerações, disciplinando todas as atividades de construção, reconstrução, reforma, ampliação e demolição realizadas em todo o território do Município, por qualquer proprietário, sem prejuízo do disposto nas legislações estadual e federal pertinentes, na esfera de suas respectivas competências.

**Parágrafo único.** Todos os projetos de obras e instalações deverão estar de acordo com esta Lei, com a legislação municipal vigente sobre o Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo, com os princípios elencados no Plano Diretor de Desenvolvimento do Município, com a Lei Orgânica do Município, e em conformidade com a Constituição Federal.

**Art. 2º.** Este Código de Obras e Edificações é regido pelos seguintes princípios:

- I - justiça social e redução das desigualdades sociais e regionais;
- II - inclusão social, compreendida como garantia de acesso a bens, serviços e políticas sociais dos setores desfavorecidos;
- III - direito à terra urbanizada, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura urbana, à mobilidade e acessibilidade para a população;
- IV - a dignidade da pessoa humana;
- V - direito universal à moradia digna;
- VI - preservação e recuperação do ambiente natural;
- VII - planejamento e controle pela gestão municipal das edificações realizadas em solo urbano;
- VIII - respeito às áreas de preservação ambiental e ao patrimônio histórico;
- IX - uso socialmente justo, ecologicamente equilibrado e diversificado do território municipal, de forma a assegurar o bem-estar equânime de seus habitantes;
- X - informação e prevenção;



## CÂMARA MUNICIPAL DE ITABORAÍ

### ESTADO DO RIO DE JANEIRO

**XI** – participação popular, mediante consulta prévia e audiência com o **Conselho Municipal de Política Urbana – ITA-URBE**, sobre os atos públicos de relevante repercussão social a serem oficializados, a fim de que ocorra a gestão democrática da Cidade.

**Art. 3º.** São objetivos gerais decorrentes dos princípios elencados:

- I - promover a melhoria na qualidade de vida, saúde e conforto da população;
- II - assegurar o cumprimento da função social da propriedade;
- III – determinar as obrigações e responsabilidades do Município, do Proprietário e dos Responsáveis técnicos pela construção;
- IV - evitar o desperdício dos recursos públicos e privados;
- V - promover infra-estrutura urbana básica;
- VI - elevar a qualidade do ambiente urbano por meio da preservação dos recursos naturais e da proteção do patrimônio histórico, urbanístico, arqueológico e paisagístico;
- VII - reduzir custos operacionais para setores públicos e privados, inclusive por meio do aperfeiçoamento administrativo do setor público;
- VIII - promover e tornar mais eficientes, em termos sociais, ambientais, urbanísticos e econômicos, os investimentos dos setores público e privado;
- IX - democratizar o acesso à terra e à habitação, estimulando os mercados acessíveis às faixas de baixa renda;
- X - proporcionar condições gerais para melhor habitar e desempenhar atividades econômicas, sociais e o pleno exercício da cidadania, observando a qualidade ambiental e paisagística;
- XI - facilitar a acessibilidade e o deslocamento com segurança nas edificações;
- XII - controlar de modo a prevenir e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente;
- XIII - indicar os mecanismos de controle para tornar eficiente a fiscalização das edificações no solo urbano pela gestão municipal;
- XIV – estabelecer as infrações e multas provenientes do descumprimento das normas edilícias estabelecidas;
- XV - informar os principais preceitos a serem observados em conformidade com a Associação Brasileira de Normas Técnicas;
- XVI - detalhar os procedimentos obrigatórios para a legalização da construção, reconstrução, reforma, ampliação ou demolição realizadas em todo o território do Município.

**Art. 4º.** Para quaisquer construções, reparos, reformas ou instalações capazes de provocar, sob qualquer forma, impactos ao meio ambiente, será exigida licença prévia ambiental dos órgãos federal, estadual e/ou municipal, quando da aprovação do projeto, de acordo com o disposto na legislação pertinente.

**Parágrafo único.** Consideram-se impactos ao meio ambiente qualquer alteração das propriedades físicas, químicas e biológicas, provocada por qualquer forma de matéria ou energia resultante das atividades humanas que, direta ou indiretamente, afetam a saúde, a segurança e o bem estar da população, as atividades sociais e econômicas, a biodiversidade, as condições estéticas e sanitárias do meio ambiente e a qualidade dos recursos ambientais nas áreas edificadas urbanas ou rurais.

**Art. 5º.** O Poder Público Municipal poderá exigir, sempre que considerar necessário, arborização urbana e tratamento paisagístico das áreas verdes e de lazer direta ou indiretamente relacionadas com a obra, com o objetivo de contribuir para a melhoria da qualidade de vida no meio urbano.



# CÂMARA MUNICIPAL DE ITABORAÍ

## ESTADO DO RIO DE JANEIRO

### SEÇÃO ÚNICA DOS CONCEITOS E DEFINIÇÕES

**Art. 6º.** Para efeito deste Código adotam-se as seguintes definições:

- I. **Alinhamento:** Linha divisória legal entre o lote e logradouro público;
- II. **Alpendre:** Área coberta, saliente da edificação cuja cobertura é sustentada por coluna, pilares ou consolos;
- III. **Altura da Edificação:** Distância vertical da parede mais alta da edificação, medida no ponto onde ela se situa, em relação ao nível do terreno neste ponto;
- IV. **Alvará de Construção:** Documento expedido pela Prefeitura que autoriza a execução de obras sujeitas à sua fiscalização;
- V. **Ampliação:** Alteração no sentido de tornar maior a construção;
- VI. **Andaime:** Obra provisória destinada a sustentar operários e materiais durante a execução de obras;
- VII. **Andar:** Volume compreendido entre dois pavimentos consecutivos, ou entre o pavimento e o nível superior de sua cobertura
- VIII. **Ante-sala:** Compartimento que antecede uma sala; sala de espera;
- IX. **Apartamento:** Unidade autônoma de moradia em edificação multifamiliar;
- X. **Área Computável:** Área a ser considerada no cálculo do coeficiente de aproveitamento do terreno, correspondendo a: área do térreo e demais pavimentos; ático com área superior a 1/3 (um terço) do piso do último pavimento; porão com área superior a 1/3 (um terço) do pavimento superior;
- XI. **Área Construída:** Área da superfície correspondente à projeção horizontal das áreas cobertas de cada pavimento;
- XII. **Área Edificada:** Área total coberta de uma edificação;
- XIII. **Área de Projeção:** Área da superfície correspondente à maior projeção horizontal da edificação no plano do perfil do terreno;
- XIV. **Área de Recuo:** Espaço livre de edificações em torno da edificação;
- XV. **Área Útil:** Superfície utilizável de uma edificação, excluídas as paredes;
- XVI. **Ático/Sótão:** Compartimento situado entre o telhado e a última laje de uma edificação, ocupando área igual ou inferior a 1/3 (um terço) da área do pavimento imediatamente inferior; O ático ou sótão serão computados como área construída;
- XVII. **Átrio:** Pátio interno de acesso a uma edificação;
- XVIII. **Balanço:** Avanço da edificação acima do térreo sobre os alinhamentos ou recuos regulares;
- XIX. **Balcão:** Varanda ou sacada guarnecida de greide ou peitoril;
- XX. **Baldrame:** Viga de concreto ou madeira que corre sobre fundações ou pilares para apoiar o piso;
- XXI. **Beiral:** Prolongamento do telhado, além da prumada das paredes, até uma largura de 1,20 m (um metro e vinte centímetro);
- XXII. **Brise:** Conjunto de chapas de material fosco que se põe nas fachadas expostas ao sol para evitar o aquecimento excessivo dos ambientes sem prejudicar a ventilação e a iluminação;
- XXIII. **Caixa de Escada:** Espaço ocupado por uma escada, desde o pavimento inferior até o último pavimento;
- XXIV. **Caixilho:** A parte de uma esquadria onde se fixam os vidros;
- XXV. **Caramanchão:** Construção de ripas, canas e estacas com objetivo de sustentar trepadeiras;
- XXVI. **Certificado de Conclusão de Obra:** Documento expedido pela Prefeitura, que autoriza a ocupação de uma edificação;



# CÂMARA MUNICIPAL DE ITABORAÍ

## ESTADO DO RIO DE JANEIRO

- XXVII. Círculo Inscrito:** É o círculo mínimo que pode ser traçado dentro de um compartimento;
- XXVIII. Compartimento:** Cada uma das divisões de uma edificação;
- XXIX. Construção:** É de modo geral, a realização de qualquer obra nova;
- XXX. Corrimão:** Peça ao longo e ao(s) lado(s) de uma escada, e que serve de resguardo, ou apoio para a mão, de quem sobe e desce;
- XXXI. Croqui:** Esboço preliminar de um projeto;
- XXXII. Declividade:** Relação percentual entre a diferença das cotas altimétricas de dois pontos e a sua distância horizontal;
- XXXIII. Demolição:** Deitar abaixo, deitar por terra qualquer construção;
- XXXIV. Dependências de Uso Comum:** Conjunto de dependências da Edificação que poderão ser utilizadas em comum por todos ou por parte dos titulares de direito das unidades autônomas de moradia;
- XXXV. Dependências de Uso Privativo:** Conjunto de dependências de uma unidade de moradia, cuja utilização é reservada aos respectivos titulares de direito;
- XXXVI. Edificação:** Obra coberta destinada a abrigar atividade humana ou qualquer instalação, equipamento e material;
- XXXVII. Edícula:** Denominação genérica para compartimento, acessório de habitação, separado da edificação principal;
- XXXVIII. Edificação Permanente:** Aquela de caráter duradouro;
- XXXIX. Edificação Transitória:** Aquela de caráter não permanente, passível de montagem, desmontagem e transporte;
- XL. Elevador:** Máquina que executa o transporte em altura, de pessoas e mercadorias;
- XLI. Embargo:** Ato Administrativo que determina a paralisação de uma obra;
- XLII. Equipamento:** Elemento destinado a guarnecer ou completar uma edificação, a esta integrando-se;
- XLIII. Equipamento Permanente:** Aquela de caráter duradouro;
- XLIV. Equipamento Transitório:** Aquela de caráter não permanente, passível de montagem, desmontagem e transporte;
- XLV. Escala:** Relação entre as dimensões do desenho e a do que ele representa;
- XLVI. Fachada:** Elevação das paredes externas de uma edificação;
- XLVII. Fundações:** Parte da construção destinada a distribuir as cargas sobre os terrenos;
- XLVIII. Galpão:** Construção constituída por uma cobertura fechada total ou parcialmente pelo menos em três de suas faces, por meio de paredes ou tapumes, não podendo servir para uso residencial;
- XLIX. Guarda-Corpo:** É o elemento construtivo de proteção contra quedas;
- L. Habitação Multifamiliar:** Edificação para habitação coletiva;
- LI. Hachura:** Rajado, que no desenho produz efeitos de sombra ou meio-tom;
- LII. Hall:** Dependência de uma edificação que serve de ligação entre outros compartimentos;
- LIII. Infração:** Violação da Lei;
- LIV. Jirau:** O mesmo que mezanino;
- LV. Kit:** Pequeno compartimento de apoio aos serviços de copa de cada compartimento nas edificações comerciais;
- LVI. Ladrão:** Tubo de descarga colocado nos depósitos de água, banheiras, pias, etc., para escoamento automático do excesso de água;
- LVII. Lavatório:** Bacia para lavar as mãos, com água encanada e esgoto;
- LVIII. Lindeiro:** Limítrofe;
- LIX. Logradouro Público:** Toda parcela de território de domínio público e de uso comum da população;



# CÂMARA MUNICIPAL DE ITABORAÍ

## ESTADO DO RIO DE JANEIRO

- LX. **Lote:** Porção de terreno com testada para logradouro público;
- LXI. **Materiais Incombustíveis:** Consideram-se para efeito desta Lei concreto simples ou armado, peças metálicas, tijolos, pedras, materiais cerâmicos ou de fibrocimento e outros cuja incombustibilidade seja reconhecida pela Associação Brasileira de Normas Técnicas;
- LXII. **Marquise:** Cobertura em balanço;
- LXIII. **Meio-fio:** Peça de pedra ou de concreto que separa em desnível o passeio da parte caminhável das ruas;
- LXIV. **Mezanino:** Andar com área até 50% da área do compartimento inferior, com acesso interno e exclusivo desse; O mezanino será computado como área construída;
- LXV. **Mobiliário:** Elemento construtivo não enquadrável como edificação ou equipamento;
- LXVI. **Movimento de Terra:** Modificação do perfil do terreno que implicar em alteração topográfica superior a 1 m (um metro) de desnível ou a 1000 m<sup>3</sup> (mil metros cúbicos) de volume, ou em terrenos pantanosos ou alagadiços;
- LXVII. **Muro de Arrimo:** Muro destinado a suportar desnível de terreno superior a 1 m (um metro);
- LXVIII. **Nível do Terreno:** Nível médio no alinhamento;
- LXIX. **Obra:** Realização de trabalho em imóvel, desde seu início até sua conclusão, cujo resultado implique na alteração de seu estado físico anterior;
- LXX. **Parapeito:** Resguardo de madeira, ferro ou alvenaria de pequena altura colocada nas bordas das sacadas, terraços e pontes;
- LXXI. **Pára-Raios:** Dispositivo destinado a proteger as edificações contra os efeitos dos raios;
- LXXII. **Parede-Cega:** Parede sem abertura;
- LXXIII. **Passeio:** Parte do logradouro público destinado ao trânsito de pedestres;
- LXXIV. **Patamar:** Superfície intermediária entre dois lances de escada;
- LXXV. **Pavimento:** Conjunto de compartimentos de uma edificação situados no mesmo nível, ou com uma diferença de nível não superior a 1,50 m (um metro e cinqüenta centímetros), até um pé-direito máximo de 5,60 m (cinco metros e sessenta centímetros);
- LXXVI. **Pavimento Térreo:** Pavimento cujo piso está compreendido até a cota 1,25 m (um metro e vinte e cinco centímetros), em relação ao nível do meio fio; Para terrenos inclinados, considera-se cota do meio fio a média aritmética das cotas de meio fio das divisas; Terrenos inclinados com mais de uma testada e inclinados com uma ou mais testadas maiores de 40 m (quarenta metros) terão a condição de térreo e subsolo apreciadas pela Comissão Técnica de Urbanismo e Meio Ambiente;
- LXXVII. **Pé-direito:** Distância vertical entre o piso e o forro de um compartimento;
- LXXVIII. **Perfil do Terreno:** Situação topográfica existente, objeto do levantamento físico que serviu de base para a elaboração do projeto e/ou constatação da realidade;
- LXXIX. **Piscina:** Reservatório de água para uso de lazer; A área da piscina será considerada como área construída mas não será computada no cálculo da taxa de ocupação e do coeficiente de aproveitamento; A piscina não poderá ser construída na área destinada aos recuos frontais e laterais;
- LXXX. **Playground:** Local destinado à recreação infantil, aparelhado com brinquedos e/ou equipamentos de ginástica;
- LXXXI. **Porão:** Parte de uma edificação que fica entre o solo e o piso do pavimento térreo, desde que ocupe uma área igual ou inferior a 1/3 (um terço) da área do pavimento térreo;
- LXXXII. **Portaria de Prédio:** Hall de acesso de um prédio para áreas de uso comum, como: escadas, elevadores, garagens e dentre outros.
- LXXXIII. **Profundidade de um Compartimento:** É a distância entre a face que dispõe de abertura para insolação à face oposta;



# CÂMARA MUNICIPAL DE ITABORAÍ

## ESTADO DO RIO DE JANEIRO

- LXXXIV. **Reconstrução:** Construir de novo, no mesmo lugar e na forma primitiva, qualquer obra em parte ou no todo;
- LXXXV. **Recuo:** Distância entre o limite externo da área ocupada por edificação e a divisa do lote;
- LXXXVI. **Reforma:** Fazer obra que altera a edificação em parte essencial por suspensão, acréscimo ou modificação;
- LXXXVII. **Residência ou Casa:** É uma construção que possui no mínimo, 1 (uma) sala, 1 (um) quarto, 1 (uma) cozinha e 1 (um) banheiro.
- LXXXVIII. **Restauro ou Restauração:** Recuperação de edificação tombada ou preservada, de modo a restituir-lhe as características originais;
- LXXXIX. **Rota Acessível:** Trajeto contínuo, desobstruído e sinalizado, que conecta os ambientes externos ou internos de espaços e edificações, e que possa ser utilizado de forma autônoma e segura por todas as pessoas, inclusive aquelas com deficiência; A rota acessível externa pode incorporar estacionamentos, calçadas rebaixadas, faixas de travessia de pedestres, rampas, etc.; A rota acessível interna pode incorporar corredores, pisos, rampas, escadas, elevadores etc.;
- XC. **Sacada:** Construção que avança da fachada de uma parede;
- XCI. **Sarjeta:** Escoadouro, nos logradouros públicos, para as águas de chuva;
- XCII. **Sobreloja:** Pavimento situado acima do pavimento térreo e de uso exclusivo do mesmo;
- XCIII. **Subsolo:** Pavimento semi-enterrado, onde o piso do pavimento imediatamente superior (terreo) não fica acima da cota mais 1,20 m (um metro e vinte centímetros) em relação ao nível médio do meio fio; A área do subsolo é considerada computável, com exceção dos casos previstos na Lei de Zoneamento de Uso do Solo;
- XCIV. **Tapume:** Vedaçāo provisória usada durante a construção;
- XCV. **Taxa de Permeabilidade:** Percentual do lote que deverá permanecer permeável;
- XCVI. **Terraço:** Espaço descoberto sobre edifício ou ao nível de um pavimento deste;
- XCVII. **Testada:** É a linha que separa a via pública de circulação da propriedade particular;
- XCVIII. **Varanda:** Espécie de alpendre à frente e/ou em volta da edificação;
- XCIX. **Vestíbulo:** Espaço entre a porta e o acesso a escada, no interior de edificações;
  - C. **Via Pública de Circulação:** Área destinada ao sistema de circulação de veículos e pedestres, existentes ou projetadas;
  - CI. **Vistoria:** Diligência efetuada por funcionários habilitados para verificar determinadas condições de obras;
  - CII. **Verga:** É a estrutura colocada sobre vãos ou é o espaço compreendido entre vãos e o teto;
  - CIII. **Viga:** É a estrutura horizontal usada para a distribuição de carga aos pilares.

## CAPÍTULO II

### DIREITOS E RESPONSABILIDADES

**Art. 7º.** Este Capítulo trata dos direitos e responsabilidades do Município, do proprietário de imóveis e dos profissionais responsáveis pelos projetos de obras e edificações, observadas as disposições contidas nesta Lei e em legislação complementar.

#### SEÇÃO I

##### DO MUNICÍPIO

**Art. 8º.** Visando, exclusivamente, a observância das prescrições edilícias do Município e legislação pertinente, a Prefeitura Municipal de Itaboraí licenciará os projetos e fiscalizará a execução e manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade das obras e edificações, não se responsabilizando por qualquer sinistro ou acidente decorrente de deficiência de projeto, execução ou utilização.



# CÂMARA MUNICIPAL DE ITABORAÍ

## ESTADO DO RIO DE JANEIRO

**§ 1º.** Os engenheiros, arquitetos e fiscais da Prefeitura terão acesso a todas as obras mediante a apresentação de prova de identidade, independentemente de qualquer outra formalidade.

**§ 2º.** Os funcionários investidos em função fiscalizadora poderão, observadas as formalidades legais, inspecionar bens e papéis de qualquer natureza, desde que constituam objeto da presente legislação.

**Art. 9º.** Em qualquer período da execução da obra, o órgão competente da Prefeitura poderá exigir que lhe sejam apresentados o projeto aprovado e os alvarás necessários à execução da obra e das instalações complementares.

### SEÇÃO II DO PROPRIETÁRIO

**Art. 10.** Considera-se proprietário do imóvel a pessoa física ou jurídica, portadora do título de propriedade registrado em Cartório de Registro Imobiliário.

**§ 1º.** É direito do proprietário do imóvel, nos termos da Constituição Federal, promover e executar obras, mediante prévia aprovação do projeto e emissão das licenças devidas pela Prefeitura Municipal de Itaboraí, respeitados os direitos de vizinhança e as determinações elencadas neste Código e legislação pertinente.

**§ 2º.** O proprietário, ou seu sucessor a qualquer título, e o responsável técnico respondem, solidariamente, pela manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade no período de execução da obra e, posteriormente, do imóvel, bem como, pela observância das ordenanças previstas neste Código, no Código de Posturas e na legislação correlata, sendo-lhe asseguradas todas as informações cadastradas na Prefeitura Municipal de Itaboraí concernente à sua propriedade.

**§ 3º.** Quando houver necessidade de apresentação do título de propriedade, o proprietário responderá civil e criminalmente pela sua veracidade, não implicando sua aceitação, por parte da Prefeitura Municipal de Itaboraí, em reconhecimento do direito de propriedade.

### SEÇÃO III DO RESPONSÁVEL TÉCNICO (MATRÍCULA DOS PROFISSIONAIS LEGALMENTE HABILITADOS A PROJETAR, CALCULAR E CONSTRUIR)

**Art. 11.** Somente profissionais e firmas legalmente habilitados, cadastrados e com os tributos municipais devidamente quitados poderão elaborar e executar projetos no Município.

**Parágrafo único -** As atribuições de cada profissional, diplomado ou licenciado, serão as constantes em suas carteiras profissionais, expedidas pelo Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia (CREA).

**Art. 12.** Será organizado pela Prefeitura um registro e um fichário dos profissionais matriculados, que serão legalmente habilitados a projetar, calcular e construir.



## CÂMARA MUNICIPAL DE ITABORAÍ ESTADO DO RIO DE JANEIRO

**Art. 13.** A inclusão de um novo profissional no registro será mediante requerimento, uma vez verificado o cumprimento de todas as exigências deste Código de Obras, e depois da apresentação da carteira profissional do CREA, prova de pagamento da taxa de inscrição e de quitação com os impostos e taxas relativos à profissão no ano em que se fizer o registro.

**Art. 14.** Serão obrigatórias a confecção e afixação de placas de identificação nas obras licenciadas pelo Município de Itaboraí, que deverá constar as seguintes informações:

- I – **OBRA**: endereço completo – rua, avenida, travessa, número, bairro;
- II – **ESPÉCIE DA OBRA**: resumo do tipo de obra a ser executada – tipo, uso, forma de utilização dos pavimentos e outras informações complementares;
- III – **ÁREA DO TERRENO**: área total do terreno em m<sup>2</sup>;
- IV – **ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA**: área total construída em m<sup>2</sup>;
- V – **ALTURA MÁXIMA**: altura máxima da edificação em metros;
- VI – **NÚMERO DE PAVIMENTOS**: total de pavimentos acima do meio-fio;
- VII – **TAXA DE OCUPAÇÃO**: indicação da taxa em %;
- VIII – **NOME DO PROPRIETÁRIO**: nome do proprietário ou possuidor responsável pela obra;
- IX – **RESPONSÁVEL TÉCNICO**: nome e número do CREA do responsável técnico pela execução da obra ou o nome e CNPJ da firma, companhia, empresa ou sociedade, quando for o caso;
- X – **AUTOR DO PROJETO**: nome e número do CREA do autor do projeto da obra ou o nome e CNPJ da firma, companhia, empresa ou sociedade, quando for o caso;
- XI – **Nº DO PROCESSO**: número do processo em que tramitou o pedido ou o projeto de construção;
- XII – **TÉRMINO DA OBRA**: data prevista para a conclusão da obra, de acordo com a licença;
- XIII – **ÓRGÃO FISCALIZADOR**: Citar o nome do órgão municipal responsável pela fiscalização;
- XIV – **TELEFONE DO RESPONSÁVEL TÉCNICO**: telefone colocado à disposição do órgão fiscalizador.
- XV – **Nº DA ART**: nº da Anotação de Responsabilidade Técnica colocado à disposição dos órgãos fiscalizadores.

**Art. 15.** A placa deverá ser afixada junto ao alinhamento com sua parte inferior numa altura máxima de 3 m (três metros) e mínima de 2 m (dois metros) a partir do nível do terreno.

**Art. 16.** A placa terá dimensões mínimas de 1 m (um metro) de altura x 1 m (um metro) de largura.

**Art. 17.** As edificações residenciais unifamiliares com área de construção inferior a 120 m<sup>2</sup> (cento e vinte metros quadrados), poderão adotar um tipo simplificado de placa com dimensões de 0,60m (sessenta centímetros) x 0,80m (oitenta centímetros), onde conste:

- I - o endereço da obra;
- II - nome, número do CREA e número do telefone do responsável técnico e do autor do projeto;
- III - nome do proprietário responsável pela obra;
- IV - número do processo;
- V - área total construída.



# CÂMARA MUNICIPAL DE ITABORAÍ

## ESTADO DO RIO DE JANEIRO

**Art. 18.** Os proprietários das obras licenciadas na época da publicação desta Lei terão um prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data de sua entrada em vigor, para providenciar a colocação da respectiva placa de identificação da obra, nos moldes da presente regulamentação, cujo não cumprimento sujeitará o infrator às penas previstas neste Código.

**Art. 19.** A placa deverá ser posicionada em local que permita sua perfeita leitura e visualização a partir do logradouro público, sendo permitida a colocação sobre tapume, muro ou cavalete.

**Art. 20.** A assinatura do profissional nos carimbos das plantas dos projetos, submetidos à Prefeitura, será obrigatoriamente precedida de indicação da função que no caso lhe couber, como autor do projeto ou responsável pela execução das obras e sucedida do título que lhe couber, bem como do número do registro no CREA.

**Art. 21.** A responsabilidade pela elaboração dos projetos, cabe exclusivamente aos profissionais que assinarem como autores, e a da execução das obras aos que tiverem assinado como responsável técnico, não assumindo a Prefeitura, qualquer responsabilidade.

**Art. 22.** Quando houver substituição do responsável pela execução parcial ou total da obra, no decurso da mesma, o fato deverá ser comunicado, oficialmente, a Prefeitura Municipal com a descrição da obra até o ponto onde termina sua responsabilidade. A substituição será aceita após vistoria da Prefeitura e pagamento de emolumentos e multas em que haja incidido.

**§ 1º.** Os dois responsáveis técnicos, o que se afasta da responsabilidade pela obra e o que a assume, poderão fazer uma só comunicação que contenha a assinatura de ambos e do proprietário.

**§ 2º.** A alteração da responsabilidade técnica deverá ser anotada no Alvará de Construção.

**§ 3º.** Não sendo feita a comunicação respectiva, permanecerá a responsabilidade do profissional anotado para todos os efeitos legais.

## CAPÍTULO III

### NORMAS TÉCNICAS E ADMINISTRATIVAS

**Art. 23.** Constituem as Normas Técnicas e Administrativas relativas a este Código:

- I - avaliação do Projeto Preliminar;
- II - aprovação do Projeto Executivo;
- III - emissão de Alvará.

## SEÇÃO I

### AVALIAÇÃO DO PROJETO PRELIMINAR

**Art. 24.** De acordo com procedimento administrativo, o requerente deverá solicitar a Avaliação do Projeto Preliminar em etapa anterior, no que se refere somente a projetos para obras de grande porte, como condomínios, prédios comerciais e industriais; ao oportuno pedido de Aprovação do Projeto.

**Parágrafo único.** As diretrizes e condições gerais deverão ser avaliadas nos projetos de construção, reconstrução, reforma, ampliação ou demolição no Município de Itaboraí.



## CÂMARA MUNICIPAL DE ITABORAÍ ESTADO DO RIO DE JANEIRO

**Art. 25.** A Avaliação do Projeto Preliminar constitui etapa obrigatória do processo de Aprovação de Projeto, sendo exigida a apresentação dos seguintes itens:

- I – requerimento de avaliação do Projeto Preliminar devidamente assinado pelo Proprietário e pelo responsável técnico do projeto;
- II - cópias autenticadas das carteiras do CREA dos profissionais responsáveis pelo projeto preliminar;
- III – 03 (três) cópias do Projeto Preliminar.

**Art. 26.** O Projeto Preliminar deverá ser submetido à Comissão de Avaliação de Projetos, no que se refere somente a projetos para obras de grande porte, como condomínios, prédios comerciais e industriais; que no prazo de 20 (vinte) dias úteis emitirá um Parecer Técnico detalhado acerca da análise realizada, conferindo ou não ao requerente a autorização para abertura do Processo de Aprovação do Projeto.

**Art. 27.** Fica reservado o direito do Poder Público Municipal exigir informações adicionais ao requerente a fim de complementar o seu ajuizamento técnico sobre a edificação pretendida, ou ainda recomendar alterações por inadequação / inobservância à legislação Municipal.

**Parágrafo único.** Cabe ao Poder Público, através de Resolução do Órgão Municipal Competente, emitir prazos para as exigências solicitadas.

**Art. 28.** O Parecer Técnico emitido pelo Órgão Municipal competente prescreverá em 1 (um) ano.

### SUBSEÇÃO ÚNICA NORMAS TÉCNICAS PARA APRESENTAÇÃO DO PROJETO PRELIMINAR

**Art. 29.** No Projeto Preliminar, a ser avaliado pela Comissão, deverá necessariamente conter:

I - planta de situação na escala 1:200, ou escala compatível, contendo a posição da construção com relação às divisas, identificando rios, canais, valas, edificações existentes, inclusive na vizinhança imediata, indicando largura da rua, esquina mais próxima, e sistema de saneamento, abastecimento de água e outros elementos que contribuam para avaliação do projeto;

II - planta baixa de cada pavimento não repetido na escala 1:50, 1:100 ou compatível, indicando destino de cada compartimento, área, dimensões internas, espessuras de parede, aberturas e dimensões externas totais da obra;

III - cortes longitudinal e transversal contendo as linhas médias do terreno, quando este for acidentado (inclinação superior a 15%) com as cotas necessárias na escala 1:50, 1:100 ou compatível;

IV - elevação das fachadas principais, na escala 1:50, 1:100 ou compatível;

V - planta de cobertura, indicando os caiimentos na escala 1:200, ou compatível.

**Art. 30.** Todas as folhas dos projetos deverão apresentar as assinaturas do proprietário, do autor do projeto e do responsável pela execução da obra, devendo figurar adiante das assinaturas dos dois últimos a referência de suas carteiras profissionais, bem como seu respectivo número de inscrição no CREA.

**Art. 31.** 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 – sem preenchimento de cor para as partes existentes e a conservar;
- II - cor amarela para as partes a serem demolidas;



# CÂMARA MUNICIPAL DE ITABORAÍ

## ESTADO DO RIO DE JANEIRO

III - cor vermelha para as partes novas ou acrescidas.

### SEÇÃO II

#### APROVAÇÃO DE PROJETO EXECUTIVO

**Art. 32.** Mediante apresentação do Parecer Técnico favorável, o Responsável Técnico deverá solicitar, através de um requerimento, a abertura do processo de Aprovação do Projeto, no que se refere somente a projetos para obras de grande porte, como condomínios, prédios residenciais e industriais.

**Parágrafo único.** No ato da abertura do processo de Aprovação do Projeto o requerente deverá apresentar:

- I - requerimento para Aprovação de Projeto Executivo;
- II – parecer técnico favorável à aprovação do projeto;
- III – documento que comprove a propriedade do terreno;
- IV - certidão de quitação do IPTU;
- V - 03 (três) cópias do Projeto Executivo;
- VI - cópias autenticadas das carteiras do CREA dos profissionais responsáveis pelo projeto e pela construção;
- VII - taxa de expediente de 30% da UFITA por cópia do projeto.

**Art. 33.** No Ato da Aprovação do Projeto será outorgado o Alvará de Aprovação, que terá validade de 01 (um) ano, podendo ser revalidado pelo mesmo período desde que a obra tenha sido iniciada.

**Parágrafo único.** Considera-se que a obra tenha sido encetada, caso estejam iniciadas as fundações (cavas de fundação).

**Art. 34.** Fica instituída a isenção da exigência do artigo 32 e respectivo parágrafo único e alíneas, outrossim o artigo 33 e respectivo parágrafo único, para aprovação de projetos residenciais unifamiliares.

### SUBSEÇÃO ÚNICA

#### NORMAS TÉCNICAS PARA APRESENTAÇÃO DO PROJETO EXECUTIVO

**Art. 35.** Deverão constar do processo de aprovação:

I - planta de situação na escala 1:200, ou para qualquer escala compatível, com as seguintes indicações:

- a) posição do prédio em relação às divisas do terreno, figurando os rios, canais, valas e outros elementos que possam orientar e decisões das autoridades municipais;
- b) indicação do norte;
- c) localização dos prédios existentes nos lotes contíguos, com sua respectiva numeração;
- d) distância à esquina mais próxima;
- e) indicação do sistema de abastecimento d'água;
- f) indicação de sistema de tratamento de esgoto através de fossa séptica e filtro anaeróbico, para localidades que possuam rede de esgoto pública, além de sumidouro, para localidades desprovidas da referida rede.
- g) indicação da largura do logradouro, do passeio e da posição do meio-fio, assinalado as estradas de veículos, às árvores, os postes ou outros elementos e instalações de entidades públicas .



# CÂMARA MUNICIPAL DE ITABORAÍ

## ESTADO DO RIO DE JANEIRO

**II** - planta baixa de cada pavimento não repetido, indicando destino de cada compartimento, área, dimensões internas, espessuras de parede, aberturas e dimensões totais da obra na escala 1:50, 1:100 ou compatível.

**III** - cortes longitudinal e transversal com as cotas necessárias na escala 1:50, 1:100 ou compatível.

**IV** - elevação das fachadas principais, na escala 1:50, 1:100 ou compatível.

**V** - planta de cobertura, indicando os caiamentos na escala 1:200, ou compatível.

**VI** - cálculo estrutural, quando solicitado pelo órgão municipal competente, na escala 1:50 ou 1:100.

**VII** - perfis longitudinal e transversal das linhas médias do terreno quando esse for acidentado (inclinação superior a 15%) na escala 1:50 ou compatível.

**§ 1º.** As cotas dos projetos deverão ser escritas em caracteres facilmente legíveis e prevalecerão no caso de divergência com as medidas tomadas no desenho;

**§ 2º.** Fica reservado à Prefeitura o direito de exigir outros detalhes para melhores esclarecimentos do projeto, objetivando sua análise;

**§ 3º.** Os desenhos previstos serão sempre apresentados em pranchas múltiplas do formato A-4 de acordo com as normas técnicas da ABNT, em 03(três) jogos completos de cópias, todos devidamente assinados, dos quais 01 (um) jogo, após visados e aprovados serão entregues ao requerente junto com o Alvará de Aprovação; os demais serão arquivados e permanecerão na Prefeitura Municipal.

**Art. 36.** Todas as folhas dos projetos serão autenticadas com a assinatura do proprietário, do autor do projeto e do responsável pela execução da obra, devendo figurar adiante das assinaturas dos dois últimos a referência de suas carteiras profissionais.

**Art. 37.** 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 - sem preenchimento de cor para as partes existentes e a conservar;

II - cor amarela para as partes a serem demolidas;

III - cor vermelha para as partes novas ou acrescidas.

**Art. 38.** Não serão permitidas emendas ou rasuras nos projetos, salvo a correção de cotas que pode ser feita pelo profissional responsável que a rubricará.

**Art. 39.** Qualquer modificação introduzida no projeto deverá ser submetida à aprovação de Prefeitura Municipal e somente poderá ser executada se forem apresentadas novas plantas contendo detalhamento de todas as modificações previstas.

**Art. 40.** A aprovação do projeto terá validade de 01 (um) ano, sendo passível de renovação.

**§ 1º.** Se, decorrido 01 (um) ano, não houver sido requerido o alvará de construção, deverá ser solicitada a renovação da aprovação do projeto, que deverá submeter-se a qualquer modificação que tenha havido na legislação.

**§ 2º.** O requerente terá opção de licenciar a construção por pavimento no caso de edificações a partir de 02 (dois) pavimentos.



# CÂMARA MUNICIPAL DE ITABORAÍ

## ESTADO DO RIO DE JANEIRO

### SEÇÃO III EMISSÃO DE ALVARÁ

**Art. 41.** A concessão do Alvará pelo Poder Público Municipal outorga Dependerão de Alvará de Licença da Prefeitura e deverão estar acordo com as disposições deste Código as seguintes obras:

- I - construção;
- II - reforma, conserto ou modificação;
- III - reconstrução parcial;
- IV - reconstrução total;
- V - acréscimo;
- VI - demolição;
- VII – instalações definitivas;
- VIII – instalações temporárias;

**Art. 42.** Os alvarás serão concedidos pelo órgão municipal competente, mediante o pagamento das taxas devidas, sendo válidos por 01 (um) ano.

**§ 1º** - Caberá ainda ao órgão municipal competente, a marcação do alinhamento e da altura do meio-fio, quando este não houver sido colocado, sendo respeitada a soleira de construção com cota não inferior a 0,30 m (trinta centímetros) em relação a cota do meio-fio.

**§ 2º** As construções licenciadas que não forem iniciadas dentro de 12 (doze) meses, a contar da data do alvará, deverão ter o mesmo revalidado e submeter-se a qualquer modificação que tenha havido na legislação, não cabendo à Prefeitura Municipal, nenhum ônus por qualquer alteração que se fizer necessária.

**§ 3º** Os projetos fornecidos pela Prefeitura Municipal estão isentos do pagamento da taxa de construção.

### SUBSEÇÃO I ALVARÁ DE AUTORIZAÇÃO

**Art. 43.** Mediante procedimento administrativo, o Órgão Municipal competente concederá, a título precário, Alvará de Autorização, o qual poderá ser cancelado a qualquer tempo quando constatado desvirtuamento do seu objeto inicial, ou quando o poder Municipal não tiver interesse na sua manutenção ou renovação.

**Parágrafo único - Dependerá obrigatoriamente de Alvará de Autorização:**

- I - implantação e/ou utilização de edificação transitória ou equipamento transitório;
- II - implantação e/ou utilização de canteiro de obras em imóvel distinto daquele onde se desenvolve a obra;
- III - implantação e/ou utilização de estande de vendas de unidades autônomas de condomínio a ser erigido no próprio imóvel;
- IV - avanço de tapume sobre parte do passeio público;
- V - utilização temporária de edificação, licenciada para uso diverso do pretendido;
- VI - transporte de terra ou entulho;
- VII - execução de reparos externos em edificações com mais de dois andares;



# CÂMARA MUNICIPAL DE ITABORAÍ

## ESTADO DO RIO DE JANEIRO

VIII - execução de reparos externos em fachadas situadas no alinhamento;

IX - execução de pequenas reformas;

X - execução de muros e gradis nas divisas do lote;

**Art. 44.** Para solicitar o Alvará de Autorização, o requerente deverá obrigatoriamente apresentar:

I – requerimento assinado pelo responsável pela execução da obra;

II – peças gráficas que ilustrem o objeto requerido;

III – ART (Anotação de Responsabilidade Técnica).

**Art. 45.** O prazo de vigência do Alvará de Autorização ficará condicionado à avaliação do órgão municipal competente e ao cronograma de execução da obra.

### SUBSEÇÃO II ALVARÁ DE APROVAÇÃO

**Art. 46.** Mediante procedimento administrativo, o órgão municipal competente deverá emitir o Alvará de Aprovação, estando obrigatoriamente dependentes deste Alvará:

I - edificações novas;

II - aprovações de equipamento;

III – reformas e/ou ampliações;

IV - movimentos de terra;

V - sistemas de segurança.

**Art. 47** - O pedido de Alvará de Aprovação será instruído com:

I - parecer técnico favorável à aprovação do projeto;

II - documentação referente ao imóvel contendo dados que permitam a caracterização e a análise do projeto;

III - peças gráficas e descriptivas que permitam a perfeita compreensão e análise do projeto;

IV - levantamento Plani-altimétrico do imóvel que serviu de base para o projeto, em terrenos com inclinação acima de 15%;

V - apresentação de levantamento topográfico para verificação das dimensões, área e localização do imóvel, quando necessário.

**Art. 48.** O Alvará de Aprovação prescreverá em 1 (um) ano a contar da data de publicação do despacho de deferimento do pedido, podendo ser prorrogado por iguais períodos, desde que o projeto atenda à legislação em vigor na ocasião dos pedidos de prorrogação.

**Art. 49.** O Alvará de Aprovação, enquanto vigente, poderá, a qualquer tempo, mediante ato da autoridade competente:

I - ser revogado, atendendo relevante interesse público;

II - ser cassado, juntamente com o Alvará de Execução, em caso de desvirtuamento, por parte do interessado, da licença concedida; ou

III – ser anulado, em caso de comprovação de ilegalidade em sua expedição.



## CÂMARA MUNICIPAL DE ITABORAÍ ESTADO DO RIO DE JANEIRO

### SUBSEÇÃO III ALVARÁ DE EXECUÇÃO

**Art. 50.** Mediante requerimento e a pedido do proprietário, devidamente assistido pelo Dirigente Técnico da Obra, o órgão municipal competente deverá emitir o Alvará de Execução, dependendo do mesmo, obrigatoriamente, as obras de:

- I - edificação nova;
- II - instalação de equipamentos;
- III - reforma e/ou ampliação;
- IV - movimentos de terra;
- V - sistema de segurança.

**Art. 51.** Os pedidos de Alvará de Execução serão instruídos com:

- I - título de propriedade;
- II - projeto aprovado, devidamente avalizado pelo Dirigente Técnico da Obra;
- III - alvará de aprovação;
- IV - laudo técnico de sinistros, quando exigido pelo órgão técnico competente.

**Art. 52.** O Alvará de Execução prescreverá em 2 (dois) anos a contar da data de publicação do despacho de deferimento do pedido, podendo ser prorrogado por iguais períodos, desde que o projeto atenda à legislação em vigor na ocasião dos pedidos de prorrogação.

**Art. 53.** O Alvará de Execução de edificação cuja obra permanecer paralisada por um período superior a 4 (quatro) anos, poderá ser revogado.

**Art. 54.** O Alvará de Execução será concedido pela Prefeitura, mediante o pagamento das taxas devidas. Caberá ainda à Prefeitura, a marcação do alinhamento e da altura do meio-fio, quando este não houver sido colocado. Sendo respeitada a soleira de construção com cota não inferior a 0,30m (trinta centímetros) em relação a cota do meio-fio.

### SUBSEÇÃO IV CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DE OBRA

**Art. 55.** Para emissão do Certificado de Conclusão de Obra, o proprietário ou o Responsável Técnico, deverá requerer junto ao órgão Municipal competente, a Vistoria da obra.

**Parágrafo único.** A Vistoria deverá ser requerida em até 30 (trinta) dias após o término da construção e deverá ser realizada em até 30 (trinta) dias após o requerimento.

**Art. 56.** A obra poderá ser considerada concluída, ou parcialmente concluída quando obtiver condições da habitabilidade, sendo garantida a plena segurança dos usuários e da população, padrões mínimos de conforto térmico, luminoso, acústico e de qualidade do ar, o pleno funcionamento de todas as instalações previstas no projeto, o atendimento das exigências do Corpo de Bombeiros e o atendimento das disposições previstas nesta Lei.

**Art. 57.** A obra poderá obter o Certificado de Conclusão Parcial quando:

- I - se tratar de prédio composto de parte comercial e parte residencial e possa ser utilizado cada parte independentemente da outra;



## CÂMARA MUNICIPAL DE ITABORAÍ ESTADO DO RIO DE JANEIRO

II - se tratar de edifício de apartamentos em que esteja concluída uma unidade residencial, sendo necessário pelo menos 01 (um) elevador funcionando, quando se tratar de unidade situada acima da Quarta laje (constando a do pavimento de acesso);

III - se tratar de mais de uma construção feita no mesmo lote.

**Parágrafo único.** Os casos não previstos neste artigo serão apreciados pelo órgão competente da Prefeitura Municipal resguardada as exigências anteriores.

**Art. 58.** Para efeito da emissão de Certificado de Conclusão da Obra poderão ser aceitas pequenas alterações que não descharacterizem o projeto aprovado, nem impliquem em divergência superior a 5% (cinco por cento) entre as metragens lineares e/ou quadradas da edificação, constantes do projeto aprovado e as observadas na obra executada.

### SUBSEÇÃO V ALVARÁ DE FUNCIONAMENTO (HABITE-SE)

**Art. 59.** Concluída Total ou parcialmente a obra, e cumpridas todas as exigências previstas nesta Lei, o "HABITE-SE" total ou parcial deverá ser solicitado pelo proprietário, ou o responsável técnico através de requerimento dirigido ao órgão municipal competente.

**§ 1º.** Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem que seja procedida a vistoria pela Prefeitura Municipal e, expedido o respectivo "HABITE-SE".

**§ 2º.** O "HABITE-SE TOTAL" apenas será concedido quando a obra estiver totalmente concluída e vistoriada pelo Órgão Municipal Competente.

**§ 3º.** O "HABITE-SE PARCIAL" apenas será concedido nos seguintes casos:

I - quando se tratar de prédio composto de parte comercial e parte residencial em que possa ser utilizado cada parte independentemente da outra;

II - quando se tratar de edifício de apartamentos em que esteja concluída uma unidade residencial, sendo necessário pelo menos 01 (um) elevador funcionando, quando se tratar de unidade situada acima da quarta laje (constando a do pavimento de acesso);

III - quando se tratar de mais de uma construção feita no mesmo lote.

**Art. 60.** O "HABITE-SE PARCIAL" poderá ser concedido, a critério da Prefeitura, desde que as partes concluídas e em condições de uso preencham as seguintes condições:

I - que não haja risco para o público e para os habitantes da parte construída;

II - que esta parte preencha as condições de uso fixadas por este Código.

**Art. 61.** Os casos não previstos nesta seção serão apreciados pelo Órgão Municipal competente desta Prefeitura e estarão sujeitos à deliberação do Conselho Municipal de Política Urbana – ITA-URBE, resguardadas as exigências anteriores.

**Art. 62.** O "Habite-se" será expedido pela Prefeitura, somente após ter sido plantada pelo proprietário, incorporador ou quem de direito, pelo menos, uma árvore para cada lote de terreno, de acordo com a orientação do Órgão Municipal competente.



# CÂMARA MUNICIPAL DE ITABORAÍ

## ESTADO DO RIO DE JANEIRO

**Parágrafo único.** As edificações residenciais, em geral, resguardarão, no interior de cada lote, uma superfície permeável vegetal correspondente, no mínimo a 20% da área livre estando sujeitas às definições da Lei de Uso e Ocupação do Solo.

### CAPÍTULO IV

#### OBRIGAÇÕES DURANTE A EXECUÇÃO DAS OBRAS

##### SEÇÃO I

###### DISPOSIÇÕES GERAIS

**Art. 63.** Enquanto durar a execução das obras, incluindo os serviços preparatórios e complementares, suas instalações e equipamentos terão que obedecer ao projeto aprovado, à boa técnica, às Normas Técnicas e ao direito de vizinhança, a fim de garantir a segurança dos trabalhadores, da comunidade, das propriedades e dos logradouros públicos, observadas, em especial, as legislações trabalhista e ambiental pertinentes.

**Parágrafo único.** Para garantir a proteção e a segurança dos que trabalham na obra, dos pedestres, das propriedades vizinhas e dos logradouros e vias públicas o responsável técnico deve observar, além da legislação pertinente, o disposto nas Seções I, II, III e IV deste Capítulo.

**Art. 64.** A execução das obras somente poderá ser iniciada depois de concedido o Alvará de Execução.

**Parágrafo único.** São atividades que caracterizam o início de uma construção:

- I - o preparo do terreno;
- II - a abertura de cavas para fundações;
- III - o início de execução de fundações superficiais.

**Art. 65.** A execução das obras, além de estar de acordo com a presente Lei, deverá atender aos preceitos do Código de Posturas Municipal e legislação ambiental vigentes.

##### SEÇÃO II

###### OBRIGAÇÕES DURANTE AS OBRAS

**Art. 66.** Para os fins de documentação e efeitos de fiscalização, os alvarás depois de registrados na repartição fiscal serão colocados no local da obra, juntamente com o projeto aprovado.

**§ 1º.** Os referidos documentos deverão ser facilmente acessíveis à fiscalização da Prefeitura durante as horas de trabalho.

**§ 2º.** No caso de ser indispensável, por motivo relevante e devidamente justificado, retirar os documentos do local da obra, o responsável pela execução é obrigado a comunicar esse fato à Prefeitura, imediatamente e por escrito.

**Art. 67.** As obras deverão ser executadas de acordo com o projeto aprovado, não podendo ser introduzida qualquer modificação sem prévia autorização da Prefeitura.

**§ 1º.** A autorização de que trata este artigo só poderá ser obtida por meio de requerimento assinado pelo proprietário, ou seu representante legal, pelo responsável técnico e autor do projeto, acompanhado de justificativa.



# CÂMARA MUNICIPAL DE ITABORAÍ

## ESTADO DO RIO DE JANEIRO

**§ 2º.** No caso de novo projeto, a planta modificada passará a integrar o processo em trâmite na Prefeitura.

**Art. 68.** No local da obra e enquanto nela se trabalhar deverá haver em posição bem visível uma placa ou tabuleta, que deve estar de acordo com as especificações contidas nos artigos 13º, 14º, 15º e 16º desta Lei.

**Art. 69.** Durante a execução das obras será obrigatória a manutenção do passeio desobstruído e em perfeitas condições, conforme legislação municipal vigente, sendo vedada sua utilização, ainda que temporária, como canteiro de obras ou para carga e descarga de materiais de construção, salvo no lado interior dos tapumes que avançarem sobre o logradouro ou nos casos previstos nesta Lei.

### SEÇÃO III CANTEIRO DE OBRAS

**Art. 70.** O canteiro de obras compreenderá a área destinada à execução e desenvolvimento das obras, serviços complementares, implantação de instalações temporárias necessárias à sua execução, tais como, alojamento, escritório de campo, depósitos, estande de vendas e outros.

**§ 1º.** A implantação do canteiro de obras fora do lote em que se realiza a obra, somente terá sua licença concedida pelo Órgão Municipal Competente, mediante exame das condições locais de circulação criadas no horário de trabalho e dos inconvenientes ou prejuízos que venham causar ao trânsito de veículos e pedestres, bem como aos imóveis vizinhos e, desde que, após o término da obra, seja restituída a cobertura vegetal pré-existente à instalação do canteiro de obras.

**§ 2º.** Nenhum elemento do canteiro de obras poderá prejudicar a arborização da rua, a iluminação pública, a visibilidade de placas, avisos ou sinais de trânsito, e outras instalações de interesse público.

### SEÇÃO IV TAPUMES, ANDAIMES E EQUIPAMENTOS DE SEGURANÇA

**Art. 71.** Durante a execução de obras de edificações ou demolição será obrigatória a colocação de tapume em toda a testada do lote.

**§1º.** Ficam dispensados da exigência de colocação de tapume:

- I - as edificações situadas em logradouros secundários, com até 02 (dois) pavimentos;
- II - as demolições de edificações situadas a mais de 10 m (dez metros) do logradouro;
- III - as obras de demolição e acréscimo que não interferem na fachada da edificação;
- IV - as obras de demolição e acréscimo que não ofereçam risco direto aos transeuntes, a critério do órgão municipal competente;
- V - a construção, reparo ou demolição de muro no alinhamento com até 2 m (dois metros) de altura.

**§ 2º.** O tapume deverá ser mantido enquanto for necessário para garantir a segurança.

**§ 3º.** O tapume de que trata este artigo deverá atender às seguintes normas:



## CÂMARA MUNICIPAL DE ITABORAÍ ESTADO DO RIO DE JANEIRO

I - sua altura não deve ser inferior a 2,20 m (dois metros e vinte centímetros), terá que apresentar bom acabamento, compatível com o logradouro, a ser arrematado na base e no topo a ser mantido em conservação permanente;

II - quando for construído em esquinas de logradouros, as placas existentes, os indicadores de tráfego de veículos e outras de interesse público serão para ele transferidos e fixadas de forma a serem bem visíveis;

III - deverá garantir efetiva proteção às árvores, aparelhos de iluminação pública, postes e outros dispositivos existentes, sem prejuízo da eficiência de tais aparelhos.

**§ 4º.** O tapume não poderá ocupar parte do passeio do logradouro, caso contrário, deverá ser devidamente justificado e autorizado pelo órgão municipal competente, mediante prévio requerimento.

**§ 5º.** Na colocação de tapumes deverão ser obedecidas as seguintes condições:

I - a faixa compreendida entre o tapume e o alinhamento do logradouro não poderá ter a largura superior à metade do passeio, nem exceder 2 m (dois metros);

II - o tapume deverá ser recuado para o alinhamento do logradouro tão logo a estrutura da obra esteja concluída.

**§ 6º.** Será permitida, a título precário, a colocação de tapume ocupando a área de recuo quando em um dos lotes vizinhos ainda houver edificação ou muro no antigo alinhamento, deverão, contudo, ser observadas as seguintes condições:

I - quando o terreno for de esquina ou apresentar testada superior a 20 m (vinte metros), o tapume deverá ser recuado para o alinhamento projetado, tão logo a estrutura da obra esteja concluída;

II - a ocupação da área de recuo pelo tapume poderá ser negada se as condições locais exigirem a colocação do tapume no alinhamento, projeto ou quando a Prefeitura Municipal assim exigir.

**Art. 72.** Não poderá ser procedida a colocação de tapumes antes de ser expedido o alvará para construção (antes da autorização da Prefeitura para o início da obra).

**Art. 73.** Os tapumes, os andaimes e os dispositivos de proteção e segurança adotados para execução de obras, quando não ocupem o passeio do logradouro, poderão ser executados com licença da obra, ficando isento de apresentação de projeto e de licenças próprias.

**Art. 74.** A galeria deverá ser suficientemente resistente aos eventuais impactos provocados pela queda de material e com acabamento compatível, de forma a não prejudicar a estética do logradouro.

**Parágrafo único.** Será permitida a existência de compartimentos à galeria como complemento da instalação provisória da obra, sem qualquer balanço além dos limites estabelecidos para a galeria.

**Art. 75.** Os andaimes, que poderão ser apoiados no solo ou não, obedecerão às seguintes normas:

I - terão que garantir perfeitas condições de segurança para os operários trabalhando e para os transeuntes;

II - os seus passadiços e elementos de amarração não poderão se situar abaixo da cota de 2,50 m (dois metros e cinqüenta centímetros) em relação ao nível do passeio do logradouro;

III - quando apoiados no passeio não poderão ter passadiços com largura inferior a 1 m (um metro) nem superior a 2 m (dois metros), respeitadas sempre as normas contidas no artigo 69 § 3º, deste Código;



## CÂMARA MUNICIPAL DE ITABORAÍ ESTADO DO RIO DE JANEIRO

**IV – para construção de 03 (três) ou mais pavimentos os andaimes deverão ser protegidos por tela de arame ou proteção similar de modo a evitar a queda de ferramentas ou materiais nos logradouros e prédios vizinhos.**

**Art. 76.** Os operários e eventuais visitantes deverão estar paramentados com o devido equipamento de proteção individual (EPI), de acordo com a norma vigente.

**Art. 77.** Os andaimes extemos fixos serão obrigatoriamente amarrados às paredes do prédio e dotados da necessária estabilidade.

**Parágrafo único.** Os andaimes, quando colocados sobre o passeio público, deverão ser isolados por tapumes e galeria, observando-se as determinações dos artigos 69 e 70 deste Código.

**Art. 78.** Para os casos de utilização de andaimes móveis articulados, estes deverão ser apoiados em perfis metálicos "duplo I" com espaçamento de acordo com as normas vigentes.

**Art. 79.** Nas edificações de 05 (cinco) ou mais pavimentos, ou altura equivalente nos termos deste Código, é obrigatória a colocação de plataformas fixas de proteção no nível do 3º pavimento, em todo o perímetro da construção.

**§ 1º.** As plataformas serão colocadas logo após a concretagem da laje do piso imediatamente superior e retiradas somente no início do revestimento externo da edificação.

**§ 2º.** As plataformas, que serão mantidas em perfeito estado de conservação e segurança, devem ser construídas com tábuas de pinho de primeira qualidade ou material equivalente, devidamente pregadas, com espessura mínima de 0,025 m (vinte e cinco milímetros), tendo o bordo externo de 0,90 m (noventa centímetros) de altura, com inclinação de 45° (quarenta e cinco graus) e apoiados em peças de madeira de lei ou perfis metálicos devidamente fixados na estrutura da edificação.

**§ 3º.** É vedado o transporte de pessoas nas pranchas destinadas ao transporte de material, devendo aquele ser feito em pranchas especiais, em torres com estrutura metálica, providas de cobertura e fechamento lateral, com material resistente, até a altura de 2 m (dois metros), com o indispensável dispositivo de segurança, onde é admitido o fechamento lateral com tela metálica.

**Art. 80.** Quando se tratar de obras de edificações contíguas às divisas de terreno acidentado, havendo edifícios construídos nos lotes vizinhos que se situem em níveis mais baixos, ou se em relação àquela obra, houver uma diferença de nível acentuada entre o logradouro e o lote em questão, deverá ser prevista plataforma fixa de proteção mesmo que essas edificações ou construções tenham um só pavimento, ainda que com menos de 6 m (seis metros) de altura.

**Art. 81.** Todas as aberturas nos pisos, inclusive as dos poços de elevadores e as dos poços de ventilação, serão fechadas e protegidas contra a queda de pessoas e objetos.

**Parágrafo único –** As áreas internas de iluminação e ventilação serão fechadas ao nível do teto do primeiro pavimento para a proteção contra a queda de material.

**Art. 82.** Os andaimes de obras paralisadas por mais de 120 (cento e vinte) dias terão que ser retirados.



# CÂMARA MUNICIPAL DE ITABORAÍ

## ESTADO DO RIO DE JANEIRO

**§ 1º** – Nas obras paralisadas deverá ser feito o fechamento do terreno, no alinhamento do lote, por meio de um muro ou tapume dotado de portão de entrada, observadas as exigências deste Código para fechamento dos terrenos.

**§ 2º** - Tratando-se de construção no alinhamento, de projetos anteriormente aprovados, um dos vão abertos sobre o logradouro deverá ser guarnecido com uma porta para permitir o acesso ao interior da construção, devendo todos os outros para o logradouro, serem fechados de maneira segura e conveniente.

**§ 3º** - No caso de continuar paralisada a construção, depois de decorridas mais de 120 (cento e vinte) dias, será feito pelo Órgão Municipal Competente em exame no local, a fim de constatar se a construção oferece perigo e promover as providências que se fizerem necessárias.

**§ 4º** - Os tapumes de obras paralisadas por mais de 120 (cento e vinte) dias, que estiverem no passeio deverão ser recuados para o alinhamento do lote, desimpedindo-o e deixando-o em perfeitas condições de conservação.

## SEÇÃO V

### CONCLUSÃO DAS OBRAS

**Art. 83.** Uma obra é considerada concluída quando tiver condições de habitabilidade.

**Parágrafo único.** É considerada em condições de habitabilidade a edificação que:

- I - garantir segurança a seus usuários e à população indiretamente a ela afetada;
- II - possuir todas as instalações previstas em projeto, funcionando à contento;
- III - for capaz de garantir, a seus usuários, padrões mínimos de conforto térmico, luminoso, acústico e de qualidade do ar, conforme o projeto aprovado;
- IV - não estiver em desacordo com as disposições desta Lei;
- V - atender às exigências do Corpo de Bombeiros relativas às medidas de segurança contra incêndio e pânico.

## SUBSEÇÃO ÚNICA

### ENTULHO

**Art. 84.** O responsável pela execução da obra fica encarregado da destinação final adequada do entulho resultante da obra, ficando obrigado a custear a retirada do mesmo.

**§ 1º.** No caso do responsável pela execução da obra não cumprir o disposto no caput deste artigo, a Prefeitura dará destinação ao entulho e cobrará do mesmo os respectivos custos, sem prejuízo de outras sanções previstas.

**§ 2º.** A Prefeitura criará políticas para o incentivo da reciclagem do entulho resultante de obras como insumo para a construção civil.

## CAPÍTULO V

### INFRAÇÕES E PENALIDADES

**Art. 85.** As infrações aos dispositivos desta Lei sofrerão as seguintes penalidades:



# CÂMARA MUNICIPAL DE ITABORAÍ

## ESTADO DO RIO DE JANEIRO

- I – embargo;
- II – interdição;
- III – demolição;
- IV – multa.

**Parágrafo único.** Qualquer obra, em qualquer fase, com ou sem a respectiva licença, estará sujeita às penalidades de que trata este artigo.

**Art. 86.** É atribuição do Órgão Municipal competente, sujeita a deliberação do ITA-URBE, a avaliação do nível de gravidade dos casos passíveis de embargo, interdição e demolição, sem prejuízo de outras sanções previstas.

**Art. 87.** As despesas decorrentes da reposição de espécimes suprimidos irregularmente, inclusive decorrentes de acidentes, correrão por conta do responsável pela infração, sem prejuízo das demais sanções legais cabíveis.

### SEÇÃO I INFRAÇÕES

**Art. 88.** Para efeitos de aplicação deste Código, considera-se infração todo e qualquer ato que esteja em desacordo com as normas estabelecidas nesta Lei, em especial os seguintes:

- I - iniciar a obra sem o respectivo projeto aprovado;
- II - construção em desacordo com projeto aprovado;
- III - rasurar projetos aprovados, introduzindo alterações de qualquer espécie;
- IV - não cumprimento de intimação decorrente de laudo de vistoria;
- V - quebra de embargo da obra;
- VI - desrespeito à interdição da obra;
- VII - o não atendimento de notificação para demolição, regularização, atualização e outros previstos neste Código;
- VIII - ausência ou falta de conservação dos muros de fechamento;
- IX - obstrução do passeio ou a sua utilização como canteiro de obras ou para descarga de materiais, salvo os casos previstos nesta Lei;
- X - ausência de tapumes, andaimes ou outros equipamentos de segurança, quando for o caso;
- XI - inobservância das normas sobre andaimes, tapumes e equipamentos de segurança constantes nesta Lei;
- XII - inexistência de alvará autorizativo ou desvirtuamento da licença concedida;
- XIII - inexistência de placa de identificação obrigatória durante a execução das obras;
- XIV - retirar do local da obra, sem comunicação prévia à Prefeitura, o projeto aprovado e os alvarás;
- XV - utilização da edificação sem o devido certificado de conclusão;
- XVI - utilização da edificação para uso diverso do licenciado;
- XVII - utilização de equipamentos sem a respectiva licença, quando for o caso;
- XVIII - paralisação da obra sem comunicação à Prefeitura;
- XIX - prosseguimento de obra ou serviço sem assunção de novo responsável técnico, em virtude de afastamento do técnico anterior;
- XX - omitir, no projeto, a existência de cursos d'água ou de topografia acidentada que exija obras de contenção do terreno.



# CÂMARA MUNICIPAL DE ITABORAÍ

## ESTADO DO RIO DE JANEIRO

**Art. 89.** Será considerado infrator aquele que cometer, mandar, consentir ou auxiliar alguém a praticar infração a este Código, ou que por omissão ou negligência, deixar praticar atos contrários a esta Lei, sem que sejam tomadas as medidas cabíveis.

### SEÇÃO II NOTIFICAÇÃO E AUTUAÇÃO

**Art. 90.** A fiscalização no âmbito de sua competência, expedirá notificações e autos de infração para cumprimento das disposições deste Código, endereçadas ao proprietário, ou ao responsável técnico.

**§ 1º.** A notificação, ou cópia da mesma, deverá ser afixada na obra, em local visível, até que se cumpra a exigência.

**§ 2º.** As notificações serão apenas expedidas para cumprimento de alguma exigência acessória, contida no processo ou para regularização do projeto, obra ou ainda, para notificar a falta de cumprimento de disposições deste Código.

**§ 3º.** A parte notificada deverá comparecer ao Órgão Municipal Competente para melhores esclarecimentos, num prazo máximo de 05 (cinco) dias, a contar da data da notificação.

**§ 4º.** O órgão municipal competente deverá fixar o prazo máximo para o cumprimento das exigências discriminadas na notificação, prorrogável uma vez por igual período, mediante requerimento do interessado.

**§ 5º.** Esgotado o prazo, sem que seja atendida a exigência, lavrar-se-á auto de infração.

**Art. 91.** Não caberá notificação, devendo o infrator ser imediatamente autuado, nos casos de embargo ou interdição.

**Art. 92.** O auto de infração conterá, obrigatoriamente:

- I - dias, mês, ano e lugar em que foi lavrado;
- II - nome e assinatura do fiscal que o lavrou;
- III - nome e endereço do infrator;
- IV - discriminação da infração e dispositivo infringido;
- V - valor da multa, quando for o caso.

**Art. 93.** As regras e procedimentos para a emissão do auto de infração deverão ser regulamentadas pelo órgão municipal competente.

**Art. 94.** Se a multa imposta não for paga no prazo de 30 (trinta) dias deverá ser encaminhada à cobrança judicial.

**Art. 95.** O auto de infração não poderá ser lavrado em consequência de requisição ou despacho, sua lavratura deverá ser procedida de verificação pessoal do funcionário por ele responsável.

**Parágrafo único.** O funcionário que lavrar o auto de infração assume por este inteira responsabilidade, sendo passível de punição, por falta grave, no caso de omissão, erro ou excesso.



## CÂMARA MUNICIPAL DE ITABORAÍ ESTADO DO RIO DE JANEIRO

**Art. 96.** Os autos relativos a infração e dispositivos legais de ordem técnica, serão lavrados conjuntamente pelos engenheiros ou arquitetos e fiscais de obras do Órgão Municipal Competente.

**Art. 97.** É assegurado aos infratores o direito de recorrer dos autos de infração, apresentando, em sua defesa, alegação em termos.

**Parágrafo único** - O recurso interposto dentro do prazo legal terá efeito suspensivo até seu julgamento.

**Art. 98.** As intimações, para cumprimento de disposições que integram o conjunto de atos constituídos pela presente Lei, poderão ser expedidas pelo responsável pelo Órgão Municipal Competente ou funcionários com esta competência.

**§ 1º.** As solicitações para expedição de intimações serão feitas por memorando ou ofício, citando o dispositivo em que as mesmas intimações devam ser baseadas e indicando o prazo a ser fixado.

**§ 2º.** O chefe do órgão autuante providenciará para que uma intimação solicitada seja expedida sem demora, e dentro do prazo de 04 (quatro) dias do recebimento da solicitação, restituirá a solicitante o memorando ofício com a informação das providências que tiver tomado.

**§ 3º.** Decorrido o prazo que tiver sido fixado e verificando-se a falta do cumprimento da intimação, o processo será novamente remetido ao chefe do órgão autuante para que seja aplicada a penalidade cabível.

**§ 4º.** O setor de fiscalização zelará pela observância dos prazos marcados nas suas intimações e imporá as penalidades convenientes.

**§ 5º.** No caso de haver interposição de recurso, será ele juntado ao processo da intimação, para que, depois do necessário despacho arquivado, caso o despacho for favorável, ou para que o processo tenha prosseguimento com as providências convenientes, no caso de despacho contrário.

**§ 6º.** O prazo fixado da intimação poderá ser prorrogado, a critério do Órgão Municipal Competente e mediante requerimento do interessado.

### SEÇÃO III EMBARGO

**Art. 99.** 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 ou Alvará da Prefeitura Municipal, nos casos em que o mesmo for necessário;

II - for desrespeitado o respectivo projeto;

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

IV - não forem observados o alinhamento e a altura da soleira;

V - for iniciada sem um responsável técnico matriculado na Prefeitura Municipal;

VI - consistir em ameaça a segurança, resistência e estabilidade da obra em execução, perigo para o público ou para o pessoal que a executa.



## CÂMARA MUNICIPAL DE ITABORAÍ ESTADO DO RIO DE JANEIRO

**§ 1º.** Do embargo constará seus motivos, o dispositivo infringido, o nome do interessado, o local da obra, a assinatura do responsável pelo Órgão Municipal Competente.

**§ 2º.** O Embargo será entregue ao infrator para que dela tome conhecimento, caso se recuse a recebê-la ou não seja encontrado, a interdição será publicada na imprensa oficial local ou afixada em local apropriado pela Prefeitura Municipal, ou remetida pelo correio com Aviso de Recebimento (AR).

**Art. 100.** Não atendido o embargo e não interposto ou indeferido o respectivo recurso, além de outras penalidades previstas neste Código, iniciar-se-á a competente ação judicial.

**Art. 101.** Embargo somente será suspenso após o cumprimento das exigências consignadas no auto de embargo.

### SEÇÃO IV INTERDIÇÃO

**Art. 102.** A edificação ou qualquer de suas dependências poderá ser interditada, provisória ou definitivamente, pela Prefeitura Municipal, nos seguintes casos:

- I - ameaça à segurança e estabilidade das construções próximas;
- II - obra em andamento com risco para o público e para o pessoal da obra;
- III - outros casos submetidos à avaliação do Órgão Municipal Competente e do ITA-URBE.

**Art. 103.** A interdição, de que trata o artigo anterior, será imposta por escrito, constando seus motivos, os dispositivos infringidos, o nome do interessado, o local da obra, a assinatura do responsável pelo Órgão Municipal Competente e a assinatura do interessado, após a vistoria efetuada por técnicos da Prefeitura Municipal.

**Parágrafo único.** Caso o interessado se recuse a receber a notificação ou não for encontrado, deverá haver a assinatura de 02 (duas) testemunhas com nº dos seus respectivos documentos de identificação (CPF ou RG) e a interdição será publicada pela imprensa local ou afixada em local apropriado da Prefeitura Municipal, ou emitida pelo correio com Aviso de Recebimento (AR).

**Art. 104.** Não atendida a interdição e não interposto ou indeferido o respectivo recurso, iniciar-se-á a competente ação judicial.

### SEÇÃO V DEMOLIÇÃO

**Art. 105.** A demolição total ou parcial das construções será imposta pela Prefeitura, mediante intimação, quando:

- I - a obra for clandestina, ou seja, for feita sem a prévia aprovação do projeto e/ou sem Alvará de Construção;
- II - a obra for feita sem observância do alinhamento ou em desacordo ao projeto aprovado;
- III - a obra apresentar ameaça de ruína, oferecendo perigo para os transeuntes.

**§ 1º.** A demolição será aplicada somente nos casos em que a correção da infração não se possa realizar por outro meio.



## CÂMARA MUNICIPAL DE ITABORAÍ

### ESTADO DO RIO DE JANEIRO

**§ 2º.** A demolição de que trata este artigo, será imposta por escrito, constando seus motivos, os dispositivos infringidos, o nome do interessado, o local da obra, a assinatura do responsável pelo Órgão Municipal Competente e a assinatura do interessado, após a vistoria efetuada por técnicos da Prefeitura Municipal.

**Art. 106.** Nas obras licenciadas se dará abertura de processo para anular, revogar ou cassar a licença da obra antes que se aplique a demolição.

**Parágrafo único.** Nas obras clandestinas a ordem de demolição será expedida compulsoriamente.

**Art. 107.** A demolição, no todo ou em parte, será responsabilidade do proprietário, sendo o mesmo obrigado a respeitar as exigências impostas.

**Art. 108.** Obras realizadas irregularmente em áreas de proteção e preservação ambiental ou áreas de preservação do patrimônio histórico, artístico e cultural serão necessariamente demolidas, sendo o proprietário ou possuidor obrigado a custear a demolição e, principalmente, a reparar quaisquer danos causados ao ambiente.

### SEÇÃO VI

#### PENALIDADES AOS PROFISSIONAIS

**Art. 109.** Além das penalidades previstas na legislação federal pertinente, os profissionais registrados na Prefeitura Municipal de Itaboraí ficam sujeitos à suspensão da matrícula, pelo prazo de 06 (seis) meses a 12 (doze) meses, prorrogável por igual período, no caso de reincidência, quando:

I - omitirem nos projetos a existência de cursos d'água ou de topografia acidentada que exija obras de contenção do terreno;

II - apresentarem projetos em evidente desacordo com o local ou falsearem medidas, cotas e demais indicações do projeto;

III - executarem obra em flagrante desacordo com o projeto aprovado;

IV - modificarem os projetos aprovados, introduzindo-lhes alterações na forma geométrica, sem a necessária licença;

V - falsearem cálculos ou especificações em evidente desacordo com o projeto;

VI - acobertarem o exercício ilegal da profissão;

VII - revelarem imperícia na execução de qualquer obra;

VIII - iniciar a obra sem projeto aprovado e licença;

IX - tentarem impedir ou impedirem o bom andamento da fiscalização.

**Art. 110.** As suspensões serão impostas mediante despacho publicado na imprensa local e ofício ao interessado assinado pelo responsável pelo Órgão Municipal Competente.

**§ 1º.** O profissional cuja matrícula estiver suspensa, não poderá encaminhar projeto ou iniciar obra de qualquer natureza, nem prosseguir na execução da obra que ocasionou a suspensão, enquanto não fixar o prazo desta.

**§ 2º.** É facultado ao proprietário concluir a obra embargada por motivo de suspensão de seu técnico, desde que seja feita a substituição deste por outro profissional devidamente matriculado.



# CÂMARA MUNICIPAL DE ITABORAÍ

## ESTADO DO RIO DE JANEIRO

§ 3º. Após a comprovação da responsabilidade de outro técnico, deverá ser imediatamente providenciada a regularização da obra.

**Art. 111.** A Prefeitura encaminhará ao Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia do Rio de Janeiro comunicação contendo, sempre que for o caso, a infração em que o responsável incorreu para que se possa tomar as medidas cabíveis.

### SEÇÃO VII MULTAS

**Art. 112.** As multas serão aplicadas de acordo com as responsabilidades do proprietário, e do responsável constantes nesta Lei e na legislação pertinente.

**Art. 113.** A pena de multa será aplicada de acordo com quadro a seguir:

INFRAÇÃO	Multas (UFITA)	
	Edificação Residencial de até 120 m <sup>2</sup>	Edificação Residencial com mais de 80 m <sup>2</sup> ou não residencial
Iniciar a obra sem o respectivo projeto aprovado;	200	500
Construção em desacordo com projeto aprovado;	120	240
Rasurar projetos aprovados, introduzindo alterações de qualquer espécie;	120	240
Não cumprimento de intimação decorrente de laudo de vistoria;	120	240
Quebra de embargo da obra;	200	500
Desrespeito à interdição da obra;	200	500
O não atendimento de notificação para demolição, regularização, atualização e outros previstos neste Código;	120	240
Ausência ou falta de conservação dos muros de fechamento;	40	80
Obstrução do passeio ou a sua utilização como canteiro de obras ou para descarga de materiais, salvo os casos previstos nesta Lei;	60	120
Ausência de tapumes, andaimes ou outros equipamentos de segurança, quando for o caso;	120	240
Inobservância das normas sobre andaimes, tapumes e equipamentos de segurança constantes nesta Lei;	60	120
Inexistência de alvará autorizativo ou desvirtuamento da licença concedida;	40	80
Inexistência de placa de identificação obrigatória durante a execução das obras;	40	80
Retirar do local da obra, sem comunicação prévia à Prefeitura, o projeto aprovado e os alvarás;	40	80
Utilização da edificação sem o devido certificado de conclusão;	120	240



# CÂMARA MUNICIPAL DE ITABORAÍ

## ESTADO DO RIO DE JANEIRO

INFRAÇÃO	Multa (UFTA)	
	Edificação Residencial de até 120 m <sup>2</sup>	Edificação Residencial com mais de 80 m <sup>2</sup> ou não residencial
Utilização da edificação para uso diverso do licenciado;	60	120
Utilização de equipamentos sem a respectiva licença, quando for o caso;	60	120
Paralisação da obra sem comunicação à Prefeitura;	40	80
Prosseguimento de obra ou serviço sem assunção de novo responsável técnico, em virtude de afastamento do técnico anterior;	60	120
Omitir, no projeto, a existência de cursos d'água ou de topografia acidentada que exija obras de contenção do terreno.	200	500
Iniciar obra desrespeitando os recuos e afastamentos mínimos	200	500
Não cumprimento das exigências estabelecidas para altura mínima de soleiras	60	120
Não observância das normas de execução e conservação de calçadas, incluindo aspectos de piso	40	80
Ausência de instalação de filtro anaeróbio e fossa séptica	120	240
Descumprimento do disposto nesta lei que não tenha sido mencionado no quadro	120	240

**Art. 114.** Os infratores das disposições do presente Código de Obras, para nos quais haja comunicação especial, ficarão sujeitos a aplicação de multas de 15 (quinze) a 40 (quarenta) UFTA'S.

**Art. 115.** Na reincidência, as multas serão aplicadas em dobro.

**Art. 116.** A imposição da penalidade será feita por meio de auto de infração, devidamente preenchido, devendo o infrator passar o recibo de notificação.

**Parágrafo único.** Na hipótese do infrator recusar-se a passar recibo, deverá o ato ser testemunhado por 02 (duas) pessoas idôneas que assinarão pelo infrator, o funcionário fará constar a recusa, tendo-o feito, dará o prosseguimento normal.

**Art. 117.** As notificações de multa, além de expedidas aos responsáveis ou seus prepostos, deverão ser afixadas em edital no edifício da Prefeitura ou Órgão Municipal Competente e publicadas na imprensa oficial local para os devidos efeitos legais.

**Art. 118.** Aos infratores caberá o direito de recurso a Prefeitura, para os fins relevação ou cancelamento da penalidade, dentro do prazo de 05 (cinco) dias úteis, a contar da data do recebimento da notificação.

## CAPÍTULO VI

### CLASSIFICAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES

**Art. 119.** As edificações estabelecidas no Município serão determinadas em seis categorias de uso:

I – RESIDENCIAL – para uso destinado a habitação, que se subdivide em:



# CÂMARA MUNICIPAL DE ITABORAÍ

## ESTADO DO RIO DE JANEIRO

a) edificação de uso residencial UNIFAMILIAR – designada a comportar 1 (uma) instituição familiar, ou seja, lote com apenas uma residência;

b) edificação de uso residencial MULTIFAMILIAR – designada a comportar mais de uma instituição familiar, ou seja, lote compreendendo um prédio de apartamentos.

**II – COMERCIAL** – para uso destinado a venda direta ou indireta de produtos (bares, lojas, shopping, galerias, supermercados, mercearias, mercados, açougue, peixarias, restaurantes, churrascarias, farmácias, etc);

**III – SERVIÇOS** – para uso designado a prestação de serviços públicos ou privados a população (prefeituras, órgãos públicos em geral, escritórios, cartórios, oficinas automotivas, bancos, cabeleireiros, manicuras, etc);

**IV – MISTO** – para uso designado paralelamente a espaços com categorias de usos distintos (prédio c/ loja no pav. térreo e sobrado de uso residencial, etc);

**V – INDUSTRIAL** – para uso destinado a produção de bens (fábricas automotivas, alimentícias, moveleiras, Artesanato e Oficinas, etc);

**VI – PÚBLICO** – destinado ao uso público ou especial (praças, coretos, teatros, museus, cinemas, casas de shows e espetáculos, auditórios, salas de reunião, templos religiosos, etc);

**VII – TRANSITÓRIO** – destinado a hospedagem efêmera e/ou fixa (hotéis, motéis, pousadas, apart hotéis, asilos, abrigos, etc);

**VIII – EDUCACIONAL** – ao uso designado ao ensino em geral (creches, escolas, faculdades, cursos de idiomas, cursos de informática, etc);

**IX – EAS (ESTABELECIMENTOS ASSISTENCIAIS DE SAÚDE)** – para uso destinado a prestação de serviços especificamente de saúde (hospitais, laboratórios, consultórios, clínicas, postos de saúde, etc).

## CAPÍTULO VII

### EDIFICAÇÕES EM GERAL (CONDIÇÕES RELATIVAS AS EDIFICAÇÕES)

#### SEÇÃO I

##### ALINHAMENTOS E AFASTAMENTOS

**Art. 120.** Define-se afastamento em construções, como a menor distância que separa os planos de fachadas de uma edificação a outra (afastamentos entre construções), da testada do lote a edificação (afastamento frontal) e dos limites do terreno laterais e de fundo a edificação (afastamentos laterais e fundo).

**Art. 121.** Todos os prédios construídos ou reconstruídos dentro da área urbana ou de expansão urbana deverão obedecer ao alinhamento e ao recuo estabelecido pela Prefeitura Municipal.

**Parágrafo único.** Todo alinhamento e recuo obedecerão a Lei de Zoneamento Municipal.

**Art. 122.** Ficam estabelecidos os seguintes afastamentos mínimos:

#### I - Afastamento Frontal:

a) afastamento de 5 m (cinco metros) medindo da testada do lote quando se tratar de prédios, conforme classificação das edificações por uso, citadas no capítulo VI, exceto edificação de uso COMERCIAL, que poderá ser de 3,00m (três metros), delimitando a mesma no rumo do lote, para qualquer via ou logradouro que não forem especificadas nesta Lei;



## CÂMARA MUNICIPAL DE ITABORAÍ

### ESTADO DO RIO DE JANEIRO

- b) afastamento de 20 m (vinte metros) distando do eixo da via quando se tratar de prédios, conforme classificação das edificações por uso, citadas no capítulo VII, com frente para Av. 22 de Maio.
- c) as construções deverão respeitar os limites frontais, para rodovias estaduais e federais, exigidas respectivamente pela FUNDERJ e DNIT.
- d) afastamento de 3 m (três metros) medindo do limite frontal quando se tratar de edificação de uso residencial com frente para logradouro em condomínios residenciais.

**Art. 123.** Os afastamentos frontais serão tomados a partir do alinhamento fornecido pela Prefeitura Municipal, considerando-se o ponto mais exterior da projeção da edificação excetuando casos de marquise.

**Art. 124.** Em subsolos a taxa de ocupação poderá ser máxima, ou seja, até os limites do terreno, preservando a taxa de impermeabilização do solo.

**Art. 125.** Será permitida a ocupação da área dos afastamentos frontais, para estacionamento coberto, exceto cobertura em laje, de uso exclusivo para guarda de veículos e com pé direito máximo de 3 m (três metros), obedecendo as seguintes especificações:

- I – para lotes com uso residencial individual em vias locais;
- II – para lotes com até 08 unidades habitacionais em vias locais;

**II - Afastamento Lateral e de Fundos:**

**Art. 126.** Os afastamentos laterais mínimos deverão obedecer ao gabarito da edificação, o qual o número de pavimentos serão contados a partir do pavimento térreo, conforme quadro abaixo:

<b>Afastamentos laterais e de fundos</b>			
Pavtos.	AL.(m)	Pavtos.	AL.(m)
1	1,50	9	3,00
2	1,50	10	3,00
3	1,50	11	3,00
4	2,40	12	3,00
5	2,70	13	3,00
6	3,00	14	3,00
7	3,00	15	3,00
8	3,00	16	3,00

**AL = Afastamento Lateral e de Fundos**

**Art. 127.** Será permitido a construção de compartimento de permanência prolongada nas divisas laterais e de fundos, desde que não haja abertura de vãos, e caso tenha abertura de vãos deverá obedecer os afastamentos citados acima.

**Art. 128.** Quando existir afastamento entre blocos no mesmo lote, este obedecerá a uma distância mínima de 5 m (cinco metros).



# CÂMARA MUNICIPAL DE ITABORAÍ

## ESTADO DO RIO DE JANEIRO

**Parágrafo único.** Determina-se que a Faixa Não Edificável – “Non Edificandi”, não deverá ser ocupada, obedecendo as seguintes áreas delimitadas de acordo com o estabelecido pelo Órgão Competente, tais como:

- I - faixa de drenagem ao longo dos cursos d’água, que incluirá a seção de cheia do respectivo curso d’água e as faixas marginais de proteção;
- II - áreas de Preservação Permanente, bem como outras áreas naturais legalmente protegidas;
- III - faixa marginal de proteção no entorno de corpos d’água;
- IV - faixa de servidão para passagem de redes de serviços públicos.

### SEÇÃO II PREPARO DO TERRENO E ESCAVAÇÕES

**Art. 129.** Na execução do preparo do terreno e escavações serão obrigatórias as seguintes providências:

- a) evitar que o material retirado alcance o passeio, o leito dos logradouros e os terrenos vizinhos;
- b) evitar a obstrução dos canais ou valas porventura existentes no terreno;
- c) o encaminhamento de entulhos deve ser realizado com destino a locais determinados pela Prefeitura Municipal;

**Art. 130.** Determina-se que na execução de preparo e escavações de terrenos com acentuado declive (igual ou superior a 20º - vinte graus) e em encostas, deverá atender às seguintes exigências:

- I – apresentação ao órgão municipal competente, do projeto de microdrenagem dos terrenos de áreas em acente ou em declive;
- II – apresentação de estudos de sondagem e projeto de contenção de encostas, para cortes ou aterros em terrenos com altura superior a 3 m (três metros).

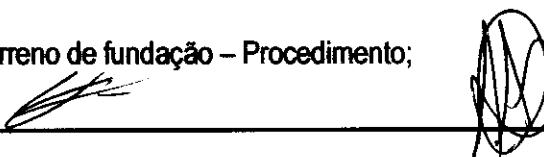
**Art. 131.** No preparo de terrenos para construção de quaisquer edificações, deverá ser previsto uma taxa de 15% da área do lote, destinada a um espaço permeável, ou seja, que não possua elemento que obstrua a passagem de fluidos, principalmente a água para o solo.

### SEÇÃO III FUNDАÇОES

**Art. 132.** As fundações deverão ser executadas de modo a obedecer a Norma Técnica da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas), NBR 6122, a qual determina as condições a serem acompanhadas no projeto e execução de fundações de edificações e obras de engenharia.

**Art. 133.** Na observação e aplicação da NBR 6122, é indispensável a consulta de documentos complementares:

- I - Portaria 3.214 do Ministério do Trabalho;
- II - NBR 6118 - Projeto e execução de obras de concreto armado –Procedimento;
- III - NBR 6484 - Execução de sondagens de simples reconhecimento dos solos - Método de ensaio;
- IV - NBR 6489 - Prova de carga direta sobre terreno de fundação – Procedimento;





# CÂMARA MUNICIPAL DE ITABORAÍ

## ESTADO DO RIO DE JANEIRO

- V - NBR 6502 - Rochas e solos – Terminologia;
- VI - NBR 7190 - Cálculo e execução de estruturas de madeira – Procedimento;
- VII - NBR 8681 - Ações e segurança nas estruturas – Procedimento;
- VIII - NBR 8800 - Projeto e execução de estruturas de aço de edifícios –Procedimento;
- IX - NBR 9061 - Segurança de escavação a céu aberto – Procedimento;
- X - NBR 9062 - Projeto e execução de estruturas de concreto pré-moldado – Procedimento;
- XI - NBR 9603 - Sondagem a trado – Procedimento;
- XII - NBR 9604 - Abertura de poço e trincheira de inspeção em solo com retirada de amostra deformada e indeformada – Procedimento;
- XIII - NBR 9820 - Coleta de amostras indeformadas de solos em furos de sondagens;
- XIV - NBR 10905 - Solo - Ensaio de palheta in situ – Método de ensaio;
- XV - NBR 12069 - Solo - Ensaio de penetração de cone in situ (CPT) - Método de ensaio;
- XVI - NBR 12131 - Estacas - Prova de carga estática - Método de ensaio;
- XVII - NBR 13208 - Estacas - Ensaio de carregamento dinâmico - Método de ensaio;
- XVIII - NBR 10905 - Solo - Ensaio de palheta in situação – Método de ensaio.

**Art. 134.** Deverão ser cumpridas as exigências abaixo, para execução das fundações:

- I – não poderão ultrapassar o alinhamento do lote;
- II – não deverão intervir de forma alguma nas fundações e estruturas dos imóveis limítrofes.

**Art. 135.** Fica determinado que em lotes com solos úmidos ou pantanosos, deverá ser executado análise e sondagem deste, para construção de edificação.

**Art. 136.** Para as edificações de mais de dois pavimentos a Prefeitura Municipal poderá, se julgar necessário, exigir a sondagem do solo.

## SEÇÃO IV

### ESTRUTURAS

**Art. 137.** Deverá ser apresentado projeto estrutural, no caso de obras de engenharia, como: viadutos, pontes, dentre outras; para aprovação pelo departamento de Aprovação de Projetos.

**Art. 138.** Deverá necessariamente ser obedecida as normas da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas), nos âmbitos de:

- I – planejamento de Projetos Estruturais de edificações para estruturas (paredes estruturais, lajes, pilares e vigas) de aço, madeira e concreto armado, protendido e pré-moldado;
- II - execução de estruturas: de aço, madeira, concreto armado, protendido e pré-moldado, para edificações e obras de engenharia;
- III – definições e critérios de qualificação das ações e das resistências a serem consideradas no projeto das estruturas de edificações, e segurança das estruturas da construção civil.
- IV – cálculo, execução e controle de alvenaria estrutural, como também de alvenaria de blocos vazados;
- V – cálculo de estruturas em edificações considerando forças atuantes à ação estática e dinâmica do vento;
- VI – métodos de ensaio para componentes construtivos estruturais (paredes estruturais, lajes, pilares e vigas), destinados a se submeterem a resistência ao fogo;
- VII – métodos de ensaio de concreto em corpo de prova, examinados em laboratório.

**Art. 139.** Deverá estar dentro dos limites do lote, qualquer movimentação de materiais e equipamentos, para a execução da estrutura de edificação.



# CÂMARA MUNICIPAL DE ITABORAÍ

## ESTADO DO RIO DE JANEIRO

**Art. 140.** Em EAS (estabelecimentos assistenciais de saúde), deverá ser previsto na execução da estrutura do prédio, recebimento de material com tratamento de ignifragação (contra combustão), ou seja, que suporte as temperaturas estimadas em um incêndio.

### SEÇÃO V PISOS, PAREDES E TETOS

**Art. 141.** Os pisos e paredes de compartimentos determinados como de área molhada, deverão receber materiais de revestimentos e acabamentos impermeáveis e laváveis.

**Art. 142.** As paredes das edificações nas divisas dos lotes serão totalmente independentes das edificações vizinhas e integralmente situadas dentro do lote, acopladas, sem aberturas de vãos.

**Parágrafo único.** As paredes das edificações limítrofes a edificações vizinhas, poderão ser compostas de material que possibilite somente a iluminação.

**Art. 143.** Os pisos, paredes e tetos devem receber revestimento de material incombustível, tolerando-se a madeira ou similar, que deve se restringir apenas a edificações de uso residencial unifamiliar de até 2 (dois) pavimentos.

**Art. 144.** É necessário o assentamento de piso cerâmico P.E.I. III, IV ou V, os quais se caracterizam pela sua resistência à abrasão, para locais de alto tráfego.

**Art. 145.** As paredes de salas radiológicas, em estabelecimentos assistenciais de saúde (EAS), deverão receber revestimento com argamassa de cimento e BARITA (material de retém os corpos radioativos).

**Art. 146.** É indispensável a análise e acompanhamento da resolução RDC nº 50, da ANVISA (Agência Nacional de Vigilância Sanitária), no que se trata de acabamentos de revestimentos em pisos, paredes e tetos, para EAS, com o objetivo de manter a assepsia nos ambientes.

**Art. 147.** Os pisos em áreas descobertas deverão ser do tipo antiderrapante.

**Art. 148.** Os pisos, paredes e tetos de edificações em geral deverão ser revestidos com material que atenda satisfatoriamente o sistema acústico dos ambientes, se baseando em norma que determine os níveis de ruído compatíveis com o conforto sonoro dos mesmos. Conforme normas da ABNT – NBR 10152 e NBR 10151.

**Art. 149.** Os pisos em ambientes para instalação de aparelhos de informática, poderão ser do tipo elevado.

**Art. 150.** Os pisos em prédios que se fizerem necessários a circulação de portadores de deficiência visual, deverão necessariamente ser compostos de material tátil, objetivando sinalizar, alertar e direcionar os respectivos transeuntes, conforme norma da ABNT – NBR 9050.



# CÂMARA MUNICIPAL DE ITABORAÍ

## ESTADO DO RIO DE JANEIRO

### SEÇÃO VI MUROS E MUROS DE ARRIMO

**Art. 151.** Os muros de alvenaria seja de tijolos cerâmicos furados, de pedra ou de blocos de concreto, para fechamento e delimitação de lotes, deverão estar estruturados sobre alicerce de concreto ou pedra, propiciando condições de estabilidade.

**Art. 152.** Deverá ter fechamento na testada de lotes não edificados, em ruas pavimentadas, por muros de alvenaria com altura mínima de 1,80 m (um metro e oitenta centímetros), mediante prévia autorização dos órgãos competentes.

**Art. 153.** Os muros de alvenaria deverão estar revestidos com material que ofereça segurança e durabilidade.

**Art. 154.** Fica de ordem do Poder Executivo facultar a instalação de cercas vivas ou de outras estruturas, em terrenos situados em áreas específicas.

**§ 1º.** Os terrenos não poderão ser delimitados com fechamento valendo-se de plantas nocivas, venenosas ou espinhosas.

**§ 2º.** Cabe a Prefeitura Municipal exigir a substituição por muro de alvenaria, caso as cercas não forem convenientemente conservadas.

**Art. 155.** Deverá ser executado muros de arrimo para anteparo de aterros, no qual se faz necessária a realização de impermeabilização, tratamentos específicos e drenagem, em função da geometria dos terrenos e das altas pressões de água que podem forçar os muros.

**Art. 156.** A Prefeitura Municipal poderá exigir dos proprietários a construção de muros e muros de arrimo, sempre que o nível do terreno for superior ao logradouro público ou quando houver desnível entre os lotes, que possa ameaçar a segurança.

**Parágrafo único.** O infrator será intimado a construir o muro dentro de 30 (trinta) dias, findo este prazo, não sendo atendida a intimação, a Prefeitura cobrará a correspondente multa.

### SEÇÃO VII CALÇADAS E PASSEIOS

**Art. 157.** Os proprietários de imóveis que tenham frente para logradouros pavimentados ou dotados de meio-fio, são obrigados a pavimentar com material antiderrapante e manter em bom estado os passeios em frente a seus lotes.

**Parágrafo único.** Os passeios à frente de terrenos onde estejam sendo executadas construções devem ser mantidos, como os demais, em bom estado de conservação, tolerando-se que os reparos necessários sejam executados com revestimentos diferentes, imediatamente após o término da obra, sendo o mesmo reconstruído de acordo com o exigido para o local.

**Art. 158.** Os acessos de veículos aos lotes deverão ser feitos obrigatoriamente por meio de rebaixamento do meio-fio, tendo o rampeamento do passeio, no máximo 1 m (um metro) de extensão.



## CÂMARA MUNICIPAL DE ITABORAÍ ESTADO DO RIO DE JANEIRO

**Art. 159.** Quando se fizerem necessários reparos ou reconstrução de passeios, em consequência de obras realizadas por concessionários ou permissionários de Serviços Públicos, por autarquia, empresas ou fundações do estado ou ainda em consequência de uso permanente por ocupantes do mesmo, caberá a esses a responsabilidade de sua execução, feita de maneira a não resultarem remendos, ainda que seja necessário refazer ou substituir completamente, todo o revestimento.

**Parágrafo único.** Os passeios deverão obedecer sempre à inclinação da rua observadas as disposições do meio-fio, não sendo permitida a construção de degraus ou qualquer outro tipo de obstáculo.

**Art. 160.** Os passeios, os quais forem autorizados pelo órgão municipal competente, a instalação de equipamentos urbanos tais como bancas, quiosques e guaritas, devem garantir uma largura livre de 1,20 m (um metro e vinte centímetros), propiciando condições de fluxo satisfatória aos pedestres no local.

**Art. 161.** Determina-se que em áreas, as quais os passeios e calçadas tiverem inclinação igual ou superior a 5% (cinco por cento), torna-se necessário piso de superfície áspera, ou seja, antiderrapante.

**Art. 162.** As calçadas e passeios de concreto devem ser executadas niveladas com cimento de 0,01 m (um centímetro) para cada 1 m (um metro) de largura, dessa forma evitando empoçamento de água; e com ripas de madeira formando juntas a cada 1,50 m (um metro e cinqüenta centímetros), eliminando possibilidades de fissuras.

**Art. 163.** As calçadas e passeios, deverão ser revestidas com material impermeável, podendo prever área permeável de no máximo 25% (vinte e cinco por cento) da área da calçada.

### SEÇÃO VIII FACHADAS

**Art. 164.** A composição das fachadas, seja de projetos para construção, reconstrução, acréscimo ou modificações, será submetida à aprovação do órgão técnico competente da Prefeitura Municipal, para análise no que se diz respeito ao âmbito estético, levando em consideração a edificação isolada, como também em conjunto com construções existentes, e com todo o entorno visando os aspectos panorâmicos de interesse.

**§ 1º.** O presente dispositivo não se aplica às pequenas dependências de serviços isolados do prédio quando não sejam visíveis do logradouro.

**§ 2º.** Na ZPH (Zonas de Preservação Histórica) será submetida apreciação de anteprojeto com memorial descritivo a uma comissão convocada pelo responsável pelo Órgão Municipal Competente.

**Art. 165º.** As fachadas de um prédio ou de vários prédios, constituindo em um único motivo arquitetônico, não poderão receber pinturas ou qualquer tratamento que venha perturbar a harmonia do conjunto.

**Art. 166º.** No caso de construções em série do mesmo tipo, a Prefeitura poderá exigir detalhes que asseguram variedade de aspecto nas fachadas frontais.



## CÂMARA MUNICIPAL DE ITABORAÍ ESTADO DO RIO DE JANEIRO

**Art. 167º.** As alterações nas fachadas dos prédios geminados só serão permitidas quando o conjunto resultar numa única fachada, simétrica ou assimétrica.

**Art. 168º.** Os afastamentos mínimos frontais, das divisas laterais, dos fundos, e entre edificações, exigidos por este regulamento, serão observados em toda a altura da edificação e na extensão das respectivas fachadas havendo ou não abertura de vãos, ressalvados as disposições dos parágrafos seguintes.

**§ 1º.** As fachadas poderão apresentar, balanceadas sobre o afastamento frontal mínimo, acima do pavimento térreo, saliências destinadas e elementos estruturais, a quebra-sóis, jardineiras, sacadas e a colocação de aparelhos de ar condicionado, desde que as mesmas não ultrapassem a profundidade de 0,40 m (quarenta centímetros), se contínuas ao longo da fachada e de 0,80 m (oitenta centímetros), se não contínuas, essas saliências não serão computadas no cálculo da área total da edificação.

**§ 2º.** As fachadas voltadas para o afastamento das divisas laterais, de fundos, e entre edificações, poderão apresentar as mesmas saliências referidas no parágrafo anterior, sem serem computadas no cálculo da área total da edificação.

**§ 3º.** As saliências citadas nos parágrafos anteriores não são permitidas sob qualquer pretexto, nos prismas de iluminação e ventilação (PIV) e prisma de ventilação (PV) projetados no interior da edificação.

**Art. 169.** Os revestimentos cerâmicos usados em fachadas devem ser aplicados baseando-se a uma solução técnica adequada, ou seja, assentadas de forma que suporte as deformações mecânicas e as dilatações térmicas e rejuntadas de forma que absorva as tensões acumuladas pelas peças cerâmicas.

**§ 1º.** Deve-se preparar correta da base para que esta não se deforme, impedindo que as peças cerâmicas sofram uma tensão.

**§ 2º.** Aconselha-se o assentamento de peças cerâmicas maiores, pois quanto menor o número de juntas, impedirá a deformação e dilatação das mesmas.

**§ 3º.** Deve-se proteger as arestas superiores do revestimento cerâmico com rufos e pingadeiras.

**Art. 170.** Cabe a Prefeitura Municipal a imediata interdição e evacuação do prédio e a emissão de intimação para que o proprietário inicie, no prazo de 36 (trinta e seis) horas, obras de reforma e a demolição, caso o prédio esteja em estado de risco de desabamento.

**Parágrafo único.** Em caso de o proprietário abster-se de adotar as medidas cabíveis, o Município adotará as providências para a sua imediata execução.

### SEÇÃO IX MARQUISES, TOLDOS, VITRINES, OUTDOORS E MOSTRUÁRIOS

**Art. 171.** Será permitida a construção de marquises na testada dos prédios, desde que sejam obedecidas as seguintes condições:



# CÂMARA MUNICIPAL DE ITABORAÍ

## ESTADO DO RIO DE JANEIRO

- I - serão sempre em balanço;
- II - a projeção máxima da face externa do balanço deverá ser de 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros), ou metade da largura do passeio;
- III - nas ruas para pedestres as projeções da face externa do balanço deverá obedecer ao item acima;
- IV - ter altura mínima da face inferior de 3 m (três metros) acima do nível da soleira;
- V - não prejudicarem a arborização e a iluminação pública e não ocultarem placas de nomenclatura e outras indicações oficiais do logradouro;
- VI - serem constituídas de material incombustível e resistente à ação do tempo;
- VII - terem na face superior, cimento em direção da fachada do edifício, junto a qual será conveniente dispor a calha provida de condutor a fim de coletar e encaminhar as águas sob passeio, para sarjeta do logradouro;
- VIII - somente serão permitidos dentro do afastamento mínimo obrigatório, respeitando o projeto de alinhamento existente.

**Art. 172.** Nos prédios a serem construídos ou reconstruídos poderá ser feita a exigência de marquises, a critério da Prefeitura.

**Art. 173.** Concluída a execução de uma marquise o responsável requererá a necessária vistoria para os fins de aceitação, ficando a Prefeitura Municipal de Itaboraí com um prazo máximo de 30 (trinta) dias para proceder a vistoria.

**Art. 174.** As marquises não serão consideradas como área construída.

**Parágrafo único.** No caso de inobservância do projeto aprovado ficará o responsável sujeito às penalidades previstas neste Código de Obras, obrigando a executar as alterações julgadas convenientes e mesmo demolição, quanto necessária, a juízo da Prefeitura.

**Art. 175.** Serão permitidos toldos retráteis no alinhamento, desde que obedecam as condições estabelecidas no artigo 182 deste Código.

**Art. 176.** A instalação de mostruários e vitrines será permitida, a critério da Prefeitura, desde que não acarrete prejuízo para a ventilação e iluminação dos locais em que sejam integrados e que não obstruam a circulação do público.

**Parágrafo único.** A distância mínima entre a vitrine e o piso será de 0,40 m (quarenta centímetros) e o balanço no máximo, 0,20 m (vinte centímetros), no caso de frente para os logradouros.

**Art. 177.** Será permitida a instalação de outdoor, em área urbana, desde que atenda às exigências estabelecidas no Código Municipal de Posturas, no que diz respeito aos meios de publicidade e propaganda.

**Art. 178.** Para a instalação e retirada de outdoor deverá ser obrigatoriamente prevista a utilização de EPI (Equipamento de Proteção Individual).

**Art. 179..** A instalação de outdoor em áreas limítrofes a rodovias estaduais e federais deverá atender às exigências estabelecidas respectivamente pela FUNDERJ (Fundação de Estradas de Rodagem do Estado do Rio de Janeiro) e DNIT (Departamento Nacional de Infra-Estrutura de Transportes).



# CÂMARA MUNICIPAL DE ITABORAÍ

## ESTADO DO RIO DE JANEIRO

### SEÇÃO X COBERTURAS E ESGOTAMENTO DE ÁGUAS PLUVIAIS

**Art. 180.** Na cobertura dos edifícios deverão ser empregados materiais impermeáveis de reduzida condutibilidade térmica, incombustíveis capazes de resistir a ação dos agentes atmosféricos.

**Art. 181.** Para a cobertura de edificações deverá ser previsto para sua composição, material impermeável, incondutível térmico, incombustível e que resista a agressões climáticas e atmosféricas.

**Art. 182.** As inclinações nas coberturas deverão obedecer às normas adotadas conforme especificação das distintas classes de telhas (cerâmica, cimento, aço galvanizada, fibrocimento, etc.).

**Art. 183.** Para coberturas que couber a instalação de rufos, este deverá ser provido, objetivando a impossibilidade de infiltrações.

**Parágrafo único.** Os rufos deverão ser impermeabilizados, de acordo com as normas da ABNT, com devidos preparos, proteções térmicas e mecânicas.

**Art. 184.** As coberturas de lajes, desprovidas de telhas, deverão ser impermeabilizadas com mantas, asfaltos ou emulsões, de acordo com as normas da ABNT, com devidos preparos e proteções térmicas e mecânicas.

**Art. 185.** As águas pluviais provenientes das coberturas serão esgotadas dentro dos limites dos lotes por meio de calhas e tubos de queda, não sendo permitido o deságüe diretamente sobre lotes vizinhos ou logradouros.

**Art. 186.** As edificações situadas no alinhamento deverão dispor de calhas e condutores para que as águas sejam canalizadas por baixo do passeio até a sarjeta ou galeria de águas pluviais.

**§ 1º.** Nos casos de escoamento em galerias de águas pluviais, o interessado deverá apresentar esquema gráfico.

**§ 2º.** As despesas com a execução da ligação às galerias de águas pluviais correrão integralmente por conta do interessado.

**§ 3º.** Caso haja qualquer prejuízo ou inconveniência, a Prefeitura concederá a título precário, cancelável a qualquer momento, esta ligação.

**Art. 187.** O terreno circundante às edificações será preparado de modo que permita o franco escoamento das águas pluviais para a via pública.

**Art. 188.** Nas edificações destinadas como de categorias de uso comercial, serviços, industrial, público e EAS, receberão coberturas com material incombustível.

**Art. 189.** Os condutores de águas pluviais nas fachadas frontais à via pública serão embutidos até a altura mínima de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros), acima do nível do passeio.



# CÂMARA MUNICIPAL DE ITABORAÍ

## ESTADO DO RIO DE JANEIRO

### SEÇÃO XI

#### CIRCULAÇÃO EM UM MESMO NÍVEL

**Art. 190.** As circulações em um mesmo nível de utilização privativa, em uma unidade residencial ou comercial, terão largura mínima de 0,90 m (noventa centímetros).

**Art. 191.** As circulações em um mesmo nível de utilização coletiva, cujo comprimento será medido a partir da tangente do ponto inicial das circulações verticais, tendo as circulações as seguintes dimensões mínimas para uma extensão máxima de 15 m (quinze metros):

- I. uso residencial e comercial - largura mínima é 1,50 m (um metro e cinqüenta centímetros), excedido o comprimento de 15 m (quinze metros), haverá um acréscimo de 0,10 m (dez centímetros), na largura, para cada metro ou fração de excesso;
- II. locais de reunião – as circulações de acesso deverão ter largura mínima de 2,50 m (dois metros e cinqüenta centímetros) para locais cuja área destinada ao público seja igual ou inferior a área, havendo um acréscimo de 0,05 m (cinco centímetros) na largura para cada 10 m<sup>2</sup> (dez metros quadrados) de acesso.

§ 1º. Nos hotéis e motéis a largura mínima será de 1,50 m (um metro e cinqüenta centímetros) para uma extensão máxima de 10 m (dez metros), excedido esse comprimento haverá um acréscimo de 0,10 m (dez centímetros) na largura, para cada metro ou fração de excesso.

§ 2º. As galerias de lojas comerciais terão a circulação com largura mínima de 3 m (três metros) para a extensão de no máximo 15 m (quinze metros), excedido o comprimento para cada 5 m (cinco metros), ou fração de excesso, essa largura será aumentada de 10% (dez por cento).

**Art. 192.** Os elementos de circulações que estabelecem a ligação de 02 (dois) ou mais níveis consecutivos são:

- I - escadas;
- II - rampas;
- III - elevadores.

**Art. 193.** Os elementos de circulação que estabelecem a conexão das circulações verticais, com as de um mesmo nível são:

- I - "hall" do pavimento de acesso (em conexão com o logradouro ou logradouros);
- II - "hall" de cada pavimento.

**Art. 194.** Nos edifícios de uso comercial e nos de uso residencial o "hall" do pavimento de acesso, ousrossim o hall dos demais pavimentos deverão ter área proporcional ao número de elevadores de passageiros e ao número de pavimentos da edificação; essa área deverá ser estabelecida, atendendo observações instituídas pela NBR 5665 da ABNT, a qual trata-se de Cálculo de Tráfego nos Elevadores-Procedimentos.

**Art. 195.** Nos edifícios servidos apenas por escadas ou rampas, serão dispensados os "halls" em cada pavimento e o "hall" de acesso não poderão ter largura inferior a 1,50 m (um metro e cinqüenta centímetros).



# CÂMARA MUNICIPAL DE ITABORAÍ

## ESTADO DO RIO DE JANEIRO

**Art. 196.** Nos edifícios seja de uso residencial, seja de uso comercial, haverá obrigatoriamente, interligação entre o "hall" de cada pavimento e a circulação vertical, seja esta por meio de escadas, seja por meio de rampas.

**Art. 197.** As dimensões mínimas dos "halls" e circulações estabelecidas nesta seção, determinam espaços livres e obrigatórios, nos quais não será permitida a existência de qualquer obstáculo de caráter permanente ou transitório.

**Art. 198.** As circulações em um mesmo nível, de utilização coletiva, deverão ser ventiladas diretamente para o exterior ou através de prisma de ventilação.

### SEÇÃO XII CIRCULAÇÃO EM NÍVEIS DIFERENTES

**Art. 199.** As circulações em níveis diferentes, além das prescrições desta Lei, deverão atender às exigências estabelecidas pelo Corpo de Bombeiros e ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas).

#### SUBSEÇÃO I ESCADAS

**Art. 200.** As escadas deverão obedecer às normas estabelecidas nos seguintes incisos:

I - Edificações de uso coletivo e/ou ao público:

a) terão largura mínima livre de 1,50 (um metro e cinqüenta centímetros) e deverão ser construídas com material incombustível;

b) nos casos em que o número de degraus consecutivos exceder a 16 (dezesseis), será obrigatório intercalar um patamar com a extensão mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) e com a mesma largura do degrau, quando não há mudança de direção;

c) o patamar não poderá ter dimensão inferior a do vão de largura da escada coletiva, havendo mudança de direção, para atender o fluxo de pessoas;

d) os pisos dos degraus das escadas de segurança não poderão apresentar qualquer tipo de saliência;

e) os pisos dos degraus deverão ser providos de revestimento tátil – NBR 9050, da ABNT;

f) nas edificações destinadas a locais de reunião, citado no artigo 188º, inciso II, o dimensionamento das escadas deverá atender ao fluxo de circulação de cada nível, somando ao nível contíguo (superior e inferior), de maneira que, ao nível da saída do logradouro, haja sempre um somatório de fluxos correspondentes à lotação total;

g) As escadas de acesso às localidades elevadas, nas edificações que se destinem a locais de reuniões, deverão atender às seguintes normas: ter largura de 1 m (um metro) para cada 100 (cem) pessoas e nunca inferior a 2 m (dois metros); e o lance externo que se comunicar com a saída deverá estar sempre orientado na direção desta;

h) nas escadas circulares das edificações de quaisquer usos, exceto residenciais, as quais interligarem 02 (dois) pavimentos ou mais, deverá ficar assegurada uma faixa mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) de largura, na qual os pisos dos degraus terão as profundidades mínimas de 0,29 m (vinte e nove centímetros) e 0,40 m (quarenta centímetros) nos bordos internos e externos respectivamente, desde que exista escada de escape de acordo com as exigências do Código de Segurança Contra Incêndio e Pânico, pois as escadas em curva não serão consideradas para o cálculo do escoamento da população;



## CÂMARA MUNICIPAL DE ITABORAÍ ESTADO DO RIO DE JANEIRO

### II - Edificações de uso privativo:

a) para edificações de uso privativo, dentro de uma unidade unifamiliar, bem como as de uso nitidamente secundário e eventual, como as de adegas, pequenos depósitos e casas de máquinas, poderão ter sua largura reduzida para um mínimo de 0,80 m (oitenta centímetros);

b) na escada coletiva de segurança, será obrigatório patamar intermediário caso haja mudança de direção.

**Art. 201.** O dimensionamento dos degraus será feito de acordo com a fórmula  $2H + P = 0,63$  m (sessenta e três centímetros), onde H é altura ou espelho do degrau e P a profundidade do piso do degrau; assegurando passagem com altura livre de 2 m (dois metros), obedecendo as seguintes dimensões:

a) escada privativa restrita:

$H < 0,20\text{m}$  e  $P > 0,20\text{m}$ ;

b) escada privativa:

$H < 0,19$  e  $P = \text{ou} > 0,25\text{m}$ ;

c) escada coletiva:

$H = \text{ou} < 0,185$  e  $P = \text{ou} > 0,27\text{m}$ .

**Art. 202.** As escadas do tipo "marinheiro", "caracol" ou em "leques", só serão admitidas para acesso a torres, adegas, jiraus, casa de máquinas ou entrepisos de uma mesma unidade residencial.

**Art. 203.** As escadas deverão dispor de corrimão, instalado entre 0,75 m (setenta e cinco centímetros) e 0,85 m (oitenta e cinco centímetros) acima da superfície (piso) do degrau, conforme as seguintes especificações:

a) apenas de um lado, para escada com largura inferior a 1,20 m (um metro e vinte centímetros);

b) de ambos os lados, para escada com largura igual ou superior a 1,20 m (um metro e vinte centímetros);

c) intermediário, quando a largura for igual ou superior a 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros), de forma a garantir largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) para cada lance.

**Parágrafo único.** Para auxílio dos deficientes visuais, os corrimãos das escadas coletivas deverão ser contínuos nos lances, prolongando-se por pelo menos 0,10 m (dez centímetros), além do início do término do lance da escada.

### SUBSEÇÃO II ESCADA COLETIVA DE SEGURANÇA

**Art. 204.** As escadas coletivas de segurança deverão obedecer as seguintes especificações:

- I. comum (tipo I);
- II. protegida (tipo II);
- III. encausurada (tipo III);
- IV. à prova de fumaça (tipo IV).

§ 1º. Para as escadas de segurança, o lance mínimo, deverá ser composto de 3 (três) espelhos.



## CÂMARA MUNICIPAL DE ITABORAÍ ESTADO DO RIO DE JANEIRO

**§ 2º.** Deverá a escada coletiva de segurança, ser descontínua no andar de saída (fuga), orientando o usuário ao exterior.

**§ 3º.** Para precaução em casos de falta de energia, a escada coletiva de segurança, deverá possuir iluminação artificial, com sistema de emergência.

**Art. 205.** As paredes e pisos da escada coletiva de segurança comum (tipo I), terão elementos com resistência ao fogo RF-120.

**Art. 206.** As paredes e pisos, como as portas da escada coletiva de segurança protegidas (tipo II), terão elementos de resistência ao fogo RF-120 e RF-30, respectivamente; e deverão ser dotadas de ventilação permanente para espaço exterior ou duto de exaustão vertical.

**§ 1º.** A abertura de ventilação, quando voltada para duto, deverá ter área mínima efetiva de 0,70 m<sup>2</sup> (setenta decímetros quadrados), quando voltada para o exterior, deverá ter área mínima de 0,85 m<sup>2</sup> (oitenta e cinco decímetros quadrados); e deverá ter largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros), para ambas opções.

**§ 2º.** O duto de ventilação vertical deverá ter dimensões mínimas de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) de largura e 0,70 m<sup>2</sup> (setenta decímetros quadrados) da área de sua seção transversal.

**§ 3º.** As portas de resistência ao fogo RF-30, poderão ser as de acesso às unidades ou compartimentos situados nos corredores que dão acesso à escada.

**Art. 207.** As paredes e pisos, como as portas da escada coletiva de segurança enclausurada (tipo III), terão elementos com resistência ao fogo RF-120 e RF-60, respectivamente, sendo a mesma isolada de qualquer outro espaço interno da edificação.

**§ 1º.** Caso haja iluminação natural, deverá ser feita por caixilho fixo com área máxima de 0,50 m<sup>2</sup> (cinquenta decímetros quadrados) que atenda a um afastamento mínimo de 3 m (três metros) de qualquer outra abertura da edificação, e de 1,50 m (um metro e cinqüenta centímetros) da divisa do lote;

**§ 2º.** O acesso à escada em seu espaço coletivo, deverá ser dotado de ventilação permanente para espaço exterior ou duto de exaustão vertical, atentando as condições estabelecidas nos §§ 1º e 2º do artigo anterior.

**Art. 208.** As paredes e pisos, como também as portas, da escada à prova de fumaça (tipo IV), terão elementos com resistência ao fogo RF-120 e RF-60, respectivamente; a qual deverá se comunicar, com exceção do andar de saída da edificação (fuga), com outros ambientes da edificação exclusivamente por vestíbulo ventilado.

**§ 1º.** Caso haja iluminação natural, deverá ser feita por caixilho fixo com área máxima de 0,50m<sup>2</sup> (cinquenta decímetros quadrados), que atenda a um afastamento mínimo de 3 m (três metros) de qualquer outra abertura da edificação, e de 1,50 m (um metro e cinqüenta centímetros) da divisa do lote;

**§ 2º.** A dimensão mínima do vestíbulo, deverá ser maior ou igual à largura da escada e será ventilado através de ventilação natural ou ventilação por duto;



## CÂMARA MUNICIPAL DE ITABORAÍ ESTADO DO RIO DE JANEIRO

**§ 3º.** A ventilação natural deverá ser feita por abertura direcionada para o exterior com área mínima efetiva de 0,85 m<sup>2</sup> (oitenta e cinco decímetros quadrados) e largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros), que obtenha um afastamento mínimo de 5 m (cinco metros) de qualquer outra abertura da edificação, e de 3 m (três metros) da divisa do lote;

**§ 4º.** A ventilação por duto, deverá ser realizada por dutos direcionados a entrada de ar exterior e exaustão do ar interior, com as seguintes características:

- I. cada duto deverá possuir área mínima obtida pela fórmula:  $Dt = 0,03 \times Hd$ , respeitada a área mínima de 0,85 m<sup>2</sup> (oitenta e cinco decímetros quadrados), onde Hd é a altura total do duto, não sendo permitido escalonamento;
- II. seção transversal mínima de 0,70 m (setenta centímetros) por 1,20 m (um metro e vinte centímetros);
- III. a comunicação entre cada duto e o vestíbulo será feita através de abertura com área mínima efetiva de 0,70 m<sup>2</sup> (setenta decímetros quadrados);
- IV. paredes com resistência RF - 120;
- V. o duto de entrada de ar exterior deverá ser aberto em sua extremidade inferior e fechado em sua extremidade superior;
- VI. o duto de exaustão do ar interior terá saída de ar situada a 1 m (um metro), no mínimo, acima da cobertura contigua ao duto.

**§ 5º.** Para a exaustão forçada artificial, deverá ser a mesma dimensionada de acordo com as NBR (Normas Brasileiras Registradas), da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas), garantido seu funcionamento automático, pelo sistema de emergência, no caso de falta de energia.

### SUBSEÇÃO III RAMPAS

**Art. 209.** As rampas para uso coletivo deverão ter largura mínima de 1,50 m (um metro e cinqüenta centímetros) e sua declividade máxima será de 12% (doze por cento).

**§ 1º.** Caso as rampas tiverem declividade que exceda a 6% (seis por cento), o piso deverá ser revestido com material antiderrapante.

**§ 2º.** A rampa quando situada internamente a edificação, poderá ser substituída por elevadores ou meios mecânicos especiais.

**§ 3º.** O piso da rampa, em suas ambas extremidades, ou seja, em seu inicio e término, deverão ser revestidos com material diferenciado (piso tátil), para orientação de pessoas portadoras de deficiência visual.

**Art. 210.** As circulações em rampas, além das prescrições desta Lei, deverão obedecer as exigências estabelecidas na NBR 9050 da ABNT.

### SUBSEÇÃO IV OBRIGATORIEDADE EM ASSENTAMENTO DE ELEVADORES

**Art. 211.** O elevador em um edifício não eliminará a existência de circulação vertical, como escadas ou rampas, e será obrigatório para prédios acima de 04 (quatro) pavimentos, inclusive o térreo.



## CÂMARA MUNICIPAL DE ITABORAÍ

### ESTADO DO RIO DE JANEIRO

**Art. 212.** A obrigatoriedade de assentamento de elevadores é regulada de acordo com os parágrafos seguintes:

§ 1º. Nas edificações a serem construídas, acrescidas ou reformadas, serão obrigatórios as instalações de elevadores acima de 4 (quatro) pavimentos.

§ 2º. Nos casos, em que edificações tenham obrigatoriedade de assentamento de no mínimo 2 (dois) elevadores, todas as unidades deverão ser servidas por ambos.

§ 3º. Nos casos, em que edificações tenham obrigatoriedade de assentamento de no mínimo 01 (um) elevador, todas as unidades deverão ser servidas pelo mesmo.

§ 4º. O último pavimento de uma edificação, poderá não estar servido de elevador, caso o pavimento inferior a este seja atendido.

§ 5º. Nos EAS (estabelecimentos assistenciais de saúde) e asilos de mais de 02 (dois) pavimentos, será obrigatória a instalação de elevadores;

§ 6º. Os edifícios destinados a hotéis e motéis, com 03 (três) ou mais pavimentos, terão pelo menos 02 (dois) elevadores.

**Art. 213.** Em qualquer dos casos de obrigatoriedade de instalação de elevador, deverá ser satisfeito o cálculo de tráfego e intervalo, na forma prevista pela norma adequada da ABNT.

**Art. 214.** O "hall" de acesso aos elevadores deverá sempre ter ligação que possibilite a utilização da escada em todos os andares.

**Art. 215.** Deverá ser servida por elevadores a edificação que apresente desnível igual ou superior a 10 m (dez metros) entre o pavimento de ingresso e o pavimento mais elevado, observadas as condições seguintes:

- I. no mínimo um elevador, em edificações com desnível de até 20 m (vinte metros) entre o pavimento de ingresso e o piso do andar mais elevado, por ele servido;
- II. no mínimo dois elevadores, em edificações com desnível superior ao estabelecido no item anterior.

§ 1º. Não serão considerados o ático e o andar de cobertura destinado a zeladoria ou andar superior privativo em unidades duplex.

§ 2º. Deverá ser obedecido no que diz respeito, ao número de elevadores relativos ao número de pavimentos da edificação, conforme determinação deste artigo, sendo que os andares destinados exclusivamente a estacionamento de veículos, poderão ser servidos por apenas um único elevador.

**Art. 216.** Em uma edificação, o único ou um dos elevadores, com o objetivo de satisfazer o uso de pessoas portadoras de deficiência física, deverá:

- I. estar situado em local, que assegure acessibilidade;
- II. estar localizado no nível com o pavimento o qual destinar, ou ser ligado ao mesmo por rampa;



# CÂMARA MUNICIPAL DE ITABORAÍ

## ESTADO DO RIO DE JANEIRO

- III. possuir cabine com dimensões internas mínimas de 1,10 m (um metro e dez centímetros);
- IV. possuir porta com vão mínimo de 0,80 m (oitenta centímetros);
- V. atender ao estacionamento, o qual haja vaga de veículo para pessoa portadora de deficiência física.

**Art. 217.** O hall de acesso fronteiro às portas dos elevadores, deverão obedecer, o capítulo anterior – Circulação em um mesmo nível.

**Art. 218.** Poderá ter o hall de acesso, interligação a circulação vertical da edificação por área de circulação coletiva, e os demais elevadores terem esta interligação por área de circulação privativa.

### SEÇÃO XIII GARAGENS E ÁREAS DE ESTACIONAMENTO

**Art. 219.** Os estacionamentos ou garagens de veículos, se subdividem em espaços:

I – PRIVATIVOS – são os quais se destinam a somente um usuário, ou seja, uso determinado e exclusivo em uma edificação;

II – COLETIVOS – são os quais se destinam a mais de um usuário, ou seja, uso indeterminado e coletivo em uma edificação.

**Art. 220.** Fica instituída a obrigatoriedade de delimitação de áreas destinadas a estacionamento ou garagem de veículos, que atendam as edificações, com dimensionamento e respectivo número de vagas calculadas de acordo com o tipo de ocupação do imóvel, exceto outras determinações da Lei de Zoneamento, conforme disposto neste capítulo.

**§ 1º.** Para cada vaga, a mesma deverá ter área de 25 m<sup>2</sup> (vinte e cinco metros quadrados), incluindo a área de circulação.

**§ 2º.** As vagas para estacionamento poderão ser, ou não dotadas de coberturas.

**§ 3º.** As vagas de estacionamento para pessoas portadoras de deficiência física, deverão ser reservadas e identificadas, estando próximas à entrada da edificação nos edifícios de uso público, com largura mínima de 2,50 m (dois metros e cinqüenta centímetros), acrescida de espaço de circulação de 1,20 m (um metro e vinte centímetros), demarcada com linha contínua, obedecendo o estabelecido na Norma Brasileira Registrada NBR 9050 da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, 1994, seguindo as proporções abaixo:

NUMERO TOTAL DE VAGAS	VAGAS RESERVADAS
Até 10	Facultado
De 11 a 100	1 (uma)
Acima de 100	1% (um por cento)

**§ 4º.** Quando em edificações existentes, que venham a fazer uso diferente do que seria comum a esta; as atividades novas desenvolvidas, deverão respeitar o disposto neste artigo.

**Art. 221.** Conforme o disposto no artigo anterior, a área mínima para os estacionamentos, deverão ser comprovados os números de vagas, atendendo os seguintes padrões:



# CÂMARA MUNICIPAL DE ITABORAÍ

## ESTADO DO RIO DE JANEIRO

I – cada vaga deverá ter suas dimensões mínimas de 2,50 m (dois metros e cinqüenta centímetros) de largura e 5 m (cinco metros) de comprimento, estando livres de colunas ou qualquer outro obstáculo;

II – os corredores de circulação para acesso às vagas, deverão estar dotados de larguras mínimas, conforme o ângulo formado em relação às vagas, descrito abaixo:

- a) vagas paralelas ao corredor = corredor com 3 m (três metros) de largura;
- b) vagas com ângulos de até 30° (trinta graus) em relação ao corredor = corredor com 2,50 m (dois metros e cinqüenta centímetros) de largura;
- c) vagas com ângulos entre 31° (trinta e um graus) e 45° (quarenta e cinco graus), em relação ao corredor = corredor com 3,50 m (três metros e cinqüenta centímetros) de largura;
- d) vagas com ângulos entre 46° (quarenta e seis graus) e 90° (noventa graus), em relação ao corredor = corredor com 5 m (cinco metros) de largura.

**Parágrafo único.** Deverá ser prevista e demarcada uma área de manobra para retorno dos veículos, para estacionamentos com vagas em paralelo ou inclinadas com corredores de circulação bloqueados.

**Art. 222.** Os estacionamentos desprovidos de cobertura deverão ser arborizados, apresentando no mínimo, uma árvore para cada 2 (duas) vagas.

**Art. 223.** Deverão ser obedecidas algumas exigências, no que diz respeito, aos acessos aos estacionamentos, conforme citadas abaixo:

- I – as circulações para veículos e pedestres, deverão ser independentes;
- II – para acessos em mão única, a largura mínima será de 3 m (três metros), e em mão dupla a largura mínima será de 5 m (cinco metros), atingindo o máximo de 7 m (sete metros);
- III - o rebaixamento do meio fio, no trecho de acesso ao estacionamento, deverá ter o comprimento, da largura do acesso mais 25% (vinte e cinco por cento) até atingir o máximo de 7 m (sete metros);
- IV – no caso de testada de lote para estacionamento, com mais de um acesso, o intervalo entre meio-fios rebaixados, não poderá ser inferior que 5 m (cinco metros);
- V – deverá ter uma distância mínima de 10 m (dez metros) do ponto de encontro do perímetro predial na esquina, excetuando os casos que se tratarem de garagem ou estacionamento com área superior a 2.000 m<sup>2</sup> (dois mil metros quadrados), que passará a ser de 25 m (vinte e cinco metros).

**Parágrafo único.** Fica instituído que garagens ou estacionamentos com capacidades superiores a 30 (trinta) vagas, deverão ter acessos de entrada e saída independentes ou um único acesso em mão dupla, com exceção ao uso exclusivo residencial.

**Art. 224.** Fica proibida a utilização do recuo, obrigatório do alinhamento predial para estacionamento, com exceção de estacionamento descoberto, que atenda à edificação designada ao uso comercial ou serviço, situada na Zona de Serviços – ZS e na Zona Empresarial Verde – ZEV, e que tenha recuo frontal mínimo de 15 m (quinze metros).



# CÂMARA MUNICIPAL DE ITABORAÍ

## ESTADO DO RIO DE JANEIRO

**Parágrafo único.** No intervalo de 5 m (cinco metros) do recuo frontal, 75% (setenta e cinco por cento), deverá corresponder a área com vegetação, excetuando-se os terrenos localizados na Zona de Serviços - ZS e na Zona Empresarial Verde - ZEV.

**Art. 225.** O portão de acesso de veículo deverá estar instalado rumo ao limite da testada do lote, ou na área interna deste, conforme projeto de arquitetura.

**Art. 226.** A tabela abaixo, especificará o cálculo para área de acumulação – canaleta de espera junto à entrada e ao nível do logradouro, referentes aos acessos a garagens ou estacionamentos coletivos e a edifícios-garagem:

ÁREA DE ESTACIONAMENTO (m <sup>2</sup> )	COMPRIMENTO DA ÁREA DE ACUMULAÇÃO (m)	NÚMERO MÍNIMO DE CANALETAS
ATÉ 1.000	10	1
1.000 A 2.000	15	1
2.000 A 5.000	20	2
ACIMA DE 5.000	25	2

**§ 1º.** A área de acumulação – canaleta de espera deverá ter largura mínima de 3 m (três metros) para acessos com mão única, e para os acessos de mão dupla, deverá ter largura mínima de 5 m (cinco metros).

**§ 2º.** A localização da guarita de controle, deverá se dar, ao final da canaleta de espera.

**§ 3º.** Não será computado como área de estacionamento o espaço de acumulação dos veículos.

**§ 4º.** Os acessos de veículos deverão ter sinalização de identificação para advertência de transeuntes.

**§ 5º.** As vagas deverão estar locadas com demarcação e numeração.

**§ 6º.** A área de manobra deverá receber demarcação.

**Art. 227.** Deverá ser apresentada planta baixa, da área ou pavimento, com detalhamentos e especificações, alusivas a demarcação dos meio-fios rebaixados, acessos, corredores de circulação, áreas de manobra, arborização e vagas individualizadas, de acordo com o disposto nesta Lei.

**Art. 228.** Deverá receber piso com revestimento impermeável, com sistema de drenagem, acumulação e descarga, todos os estacionamentos descobertos.

**Art. 229.** Todas as dependências de apoio a área do estacionamento de veículos, deverão obedecer as determinações anteriormente citadas, como as seguintes:

- I – ter pé-direito mínimo de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros);
- II – ter sistema de iluminação e ventilação natural ou artificial permanente.



# CÂMARA MUNICIPAL DE ITABORAÍ

## ESTADO DO RIO DE JANEIRO

### VAGAS PARA ESTACIONAMENTO

CATEGORIA	TIPO	NÚMERO DE VAGAS PARA ESTACIONAMENTO OU GARAGEM (25,00 m <sup>2</sup> CADA VAGA)
Edificações Residenciais	Residência Isolada	Facultado
	Residência Geminada	1 vaga para cada unidade residencial.
	Residência em Série	1 vaga para cada 120,00 m <sup>2</sup> de área construída ou 1 vaga por unidade residencial.
	Habitação Coletiva	
Edificações de Comércio Varejista	Comércio de pequeno e médio porte (< 300 m <sup>2</sup> )	1 vaga para cada 50,00 m <sup>2</sup> de área construída.
	Comércio de grande porte (> 300 m <sup>2</sup> )	1 vaga para cada 25,00 m <sup>2</sup> de área construída.
	Centro Comercial, Shopping Center Supermercado e Hipermercado	1 vaga para cada 12,50 m <sup>2</sup> de área destinada à venda e pátio de carga e descarga com as seguintes dimensões: - até 2.000,00 m <sup>2</sup> de área construída: mínimo de 225,00 m <sup>2</sup> ; - acima de 2.000,00 m <sup>2</sup> de área construída: 225,00 m <sup>2</sup> mais 150,00 m <sup>2</sup> para cada 1.000,00 m <sup>2</sup> de área construída excedente.
Edificações para Comércio Atacadista	Comércio Atacadista em geral	Área de estacionamento/espera deve ser maior ou igual a 40% da área construída e área do pátio de carga e descarga.
Edificações para Indústria	Indústria em geral	1 vaga para cada 50,00 m <sup>2</sup> de área construída.
Edificações de Prestação de Serviço	Exceto para os demais usos especificados nesta Tabela	1 vaga para cada 50,00 m <sup>2</sup> de área construída.
	Restaurante, lanchonete, boite, clube noturno, discoteca, casa de show, danceeteria, café concerto, salão de baile, restaurante dançante	1 vaga para cada 25,00 m <sup>2</sup> de área construída.
Edificações para fins Culturais	Auditório, Teatro, Anfiteatro, Cinema, Salão de Exposições, Biblioteca e Museu	1 vaga para cada 12,50 m <sup>2</sup> de área destinada aos espectadores.
Edificações para fins Recreativos e Esportivos	Clube Social/Esportivo, Ginásio de Esportes, Estádio, Academia	1 vaga para cada 12,50 m <sup>2</sup> de área construída.
	Cancha Poliesportiva	1 vaga para cada 25,00 m <sup>2</sup> de área construída.
Edificações para fins Religiosos	Templo, Capela, Casa de Culto e Igreja	1 vaga a cada 25,00 m <sup>2</sup> da área construída.
Edificações para fins Educacionais	Pré-escolas, Jardim de Infância, 1º Grau	Até 100,00 m <sup>2</sup> de área construída, será facultado. Acima de 100,00 m <sup>2</sup> de área construída: - Área administrativa: 1 vaga a cada 80,00 m <sup>2</sup> de área construída; - Ônibus: 30% da área destinada a salas de aula; - Será obrigatória canaleta interna, para embarque e desembarque de veículos, com largura mínima de 2,50 m e com área de acumulação (canaleta de espera) na proporção de 5,00 m para cada 100,00 m <sup>2</sup> de área destinada a salas de aula, até 400,00 m <sup>2</sup> e 5,00 m para cada 200,00 m <sup>2</sup> de área excedente.
	Ensino de 2º Grau Profissionalizante em geral	Até 100,00 m <sup>2</sup> de área construída será facultado. Acima de 100,00 m <sup>2</sup> de área construída: - Área administrativa: 1 vaga para cada 80,00 m <sup>2</sup> de área construída e 1 vaga para cada 50,00 m <sup>2</sup> de área destinada a sala de aula.
	Escolas de Artes e Ofícios Ensino não seriado	Até 100,00 m <sup>2</sup> de área construída será facultado. Acima de 100,00 m <sup>2</sup> de área construída: - Área administrativa: 1 vaga para cada 80,00 m <sup>2</sup> de área construída e 1 vaga para cada 25,00 m <sup>2</sup> de área destinada a sala de aula.



# CÂMARA MUNICIPAL DE ITABORAÍ

## ESTADO DO RIO DE JANEIRO

CATEGORIA	TIPO	NÚMERO DE VAGAS PARA ESTACIONAMENTO OU GARAGEM (25,00 m <sup>2</sup> CADA VAGA)
Alojamento	Hotéis	1 vaga para cada 3 unidades de alojamento.
Entidades Financeiras	Bancos	1 vaga para cada 12,50 m <sup>2</sup> de área construída.

**Art. 230.** As garagens das residências unifamiliares deverão ter área mínima de 12,50 m<sup>2</sup> (doze metros e cinqüenta centímetros quadrados) e dimensão mínima a 2,50 m (dois metros e cinqüenta centímetros).

**Art. 231.** Quando as garagens forem providas de rampas, estas deverão obedecer as seguintes condições:

I - ter início a partir da distância mínima de 2 m (dois metros) da linha da testada da edificação;

II - ter largura mínima de 2,50 m (dois metros e cinqüenta centímetros) quando construídas em linha reta, e 3 m (três metros) quando em curva, com raio mínimo de 5,50 m (cinco metros e cinqüenta centímetros);

III - inclinação máxima de 20% (vinte por cento) quando ligarem o pavimento de acesso até dois pavimentos imediatamente superiores ou inferiores, e de 15% (quinze por cento) para as que servirem aos pavimentos seguintes, superiores ou inferiores. Entre rampas deverá existir circulação horizontal, com o comprimento mínimo de 6 m (seis metros).

## SEÇÃO XIV

### CLASSIFICAÇÃO DOS COMPARTIMENTOS DIMENSÕES MÍNIMAS

**Art. 232.** Para os efeitos das prescrições do presente Código de Obras são os compartimentos classificados em:

- I. de permanência prolongada;
- II. de permanência transitória.

**Art. 233.** São considerados de permanência prolongada, os compartimentos de uma edificação seja de uso residencial, comercial, serviços, misto, industrial, público, transitório, educacional ou assistencial de saúde, que mantenham habitabilidade de 1 (uma) mesma pessoa por período contínuo, igual ou superior a 4 horas.

**Art. 234.** Os compartimentos de permanência prolongada, baseando-se em sua definição, citada no artigo anterior a qual determinará a especificação dos mesmos, deverão atender as condições estabelecidas nas tabelas II, III e IV, desta Lei.

**Art. 235.** São considerados de permanência transitória, os compartimentos de uma edificação seja de uso residencial, comercial, serviços, misto, industrial, público, transitório, educacional ou assistencial de saúde, que mantenham habitabilidade de 1 (uma) mesma pessoa por período contínuo, inferior a 4 horas.

**Art. 236.** Os compartimentos de permanência transitória, baseando-se em sua definição, citada no artigo anterior, a qual determinará a especificação dos mesmos, deverão atender as condições estabelecidas nas tabelas I, II e III, desta Lei.



**CÂMARA MUNICIPAL DE ITABORAÍ**  
ESTADO DO RIO DE JANEIRO

**TABELA I**  
**EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS**

	Circ. Inscrito Diâmetro (M)	Área Mínima (M <sup>2</sup> )	Ilumin. Mínima	Ventil. Mínima	Pé-direito Mínimo (M)	Revestim. Parede	Revestim. Piso
Salas	2,50	12,00	1/6	1/12	2,40	-	-
Quarto principal (pelo menos um na edificação)	2,50	9,00	1/6	1/12	2,40	-	-
Demais Quartos	2,40	8,00	1/6	1/12	2,40	-	-
Copa	2,00	4,00	1/6	1/12	2,40	-	-
Cozinha	1,50	4,00	1/6	1/12	2,20	Imperm. ate 1,50	Imperm.
Banheiro	1,00	3,00	1/7	1/14	2,20	Imperm. ate 1,50	Imperm.
Lavabo	1,00	1,50	1/6	1/6	2,20	Imperm. ate 1,50	Imperm.
Lavanderia	1,20	2,00	1/6	1/12	2,20	Impemr. ate 1,50	Imperm.
Depósito	1,00	1,80	1/15	1/30	2,20	-	-
Garagem	2,40	12,00	1/15	1/30	2,20	-	Imperm.
Q. Empreg.	2,00	6,00	1/6	1/12	2,40	-	-
Corred.	0,90	-	-	-	2,40	-	-
Atelier	2,00	6,00	1/6	1/12	2,40	-	-
Sótão	2,00	6,00	1/10	1/20	2,00	-	-
Porão	1,50	4,00	1/10	1/20	2,00	-	-
Adega	1,00	-	-	1/30	1,80	-	Imperm.
Escada	0,90	-	-	-	Alt. Livre min. 2,10	-	-

**OBSERVAÇÕES:**

▪ **Copa:**

1 - Tolerada iluminação zenithal concorrendo com 50% no máximo da iluminação natural exigida.

▪ **Cozinha:**

1 - Tolerada iluminação zenithal concorrendo com 50% no máximo da iluminação natural exigida.



# CÂMARA MUNICIPAL DE ITABORAÍ

## ESTADO DO RIO DE JANEIRO

- Banheiro:
  - 1 - Tolerada iluminação e ventilação zenital.
  - 2 - Tolerada chaminés de ventilação e dutos horizontais.
  - 3 - Não poderá comunicar-se diretamente com a cozinha.
  - 4 – Sendo único em uma residência, deverá ter área mínima de 3,00m<sup>2</sup>. Na hipótese de 2 ou mais banheiros estes outros terão medida mínima de 1,50m<sup>2</sup> cada.
  
- Lavanderia:
  - 1 - Tolerada iluminação e ventilação zenital.
  - 2 - Tolerada chaminés de ventilação e dutos horizontais.
  
- Depósito:
  - 1 - Tolerada iluminação e ventilação zenital.
  - 2 - Tolerada chaminés de ventilação e dutos horizontais.
  
- Garagem:
  - 1 - Poderá ser computada como área de ventilação a área da porta.
  
- Corredor:
  - 1 - Tolerada iluminação e ventilação zenital.
  - 2 - Tolerada chaminés de ventilação e dutos horizontais.
  - 3 - Para corredores com mais de 3,00 m de comprimento, a largura mínima é de 1,00 m.
  - 4 - Para corredores com mais de 10,00 m de comprimento é obrigatória a ventilação; e a sua largura, igual ou maior que 1/10 do comprimento.
  
- Sótão/Ático:
  - 1 - Permitida iluminação e ventilação zenital.
  - 2 - Deverá obedecer às condições exigidas para a finalidade a que se destina.
  
- Porão:
  - 1 - Deverá obedecer às condições exigidas para a finalidade a que se destina.
  
- Escada:
  - 1 - Nas escadas em leque, a largura mínima do piso do degrau a 0,50 m do bordo interno, deverá ser de 0,28 m.
  - 2 - sempre que o número de degraus exceder de 15, ou o desnível vencido for maior que 2,80 m, deve ser intercalado um patamar com profundidade mínima de 1,00 m.
  
- Dimensões mínimas para habitação de interesse social:
  - Quarto: tolerada área mínima = 6,00 m<sup>2</sup>
  - Sala e cozinha agregadas: tolerada área total mínima de 8,00 m<sup>2</sup>
  
- Pé- direito máximo quando existir mezanino = 5,50 m

**Observações gerais:**

- a) As linhas de iluminação e ventilação mínima referem-se à relação entre a área da abertura e a área do piso.
- b) Todas as dimensões são expressas em metros.
- c) Todas as áreas são expressas em metros quadrados.



**CÂMARA MUNICIPAL DE ITABORAÍ  
ESTADO DO RIO DE JANEIRO**

**TABELA II**

**EDIFÍCIOS RESIDENCIAIS - ÁREAS COMUNS DE  
EDIFICAÇÕES MULTIFAMILIARES**

	Hall Prédio	Hall Pavimento	Corredor Principal	Escadas	Rampas
Círculo Inscrito Diâmetro Mínimo (M)	2,20	1,50	1,20	1,20	1,20
Área Mínima (M <sup>2</sup> )	6,00	3,00	-	-	-
Ventilação Mínima	1/20	1/20	-	-	-
Pé-direito Mínimo (M)	2,50	2,50	2,50	2,10	2,10
Observações	1-2	2-3-4-5	6-7-8-9	10-11-12-13	14-15-16

**OBSERVAÇÕES:**

1. A área mínima de 6,00 m<sup>2</sup> é exigida quando houver um só elevador; quando houver mais de um elevador, a área deverá ser acrescida em 30% por elevador existente.
2. Quando não houver elevadores, admite-se círculo inscrito - diâmetro mínimo de 1,20 m.
3. Tolerada a ventilação por meio de chaminés de ventilação e dutos horizontais.
4. Deverá haver ligação entre o hall e a caixa de escada.
5. Tolerada ventilação pela caixa de escada.
6. Consideram-se corredores principais os que dão acesso às diversas unidades dos edifícios de habitação coletiva.
7. Quando a área for superior a 10,00m, deverão ser ventilados na relação 1/24 da área do piso.
8. Quando o comprimento for superior a 10,00m, deverá ser alargado de 0,10 m por 5,00 m ou fração.
9. Quando não houver ligação direta com o exterior, será tolerada ventilação por meio de chaminés de ventilação ou pela caixa de escada.
10. Deverá ser de material incombustível ou tratada para tal.
11. Sempre que o número de degraus exceder de 15, deverá ser intercalado com um patamar com comprimento mínimo de 1,00 m.
12. A altura máxima do degrau será de 0,18 m.
13. A largura mínima do degrau será de 0,29 m.
14. Deverá ser de material incombustível ou tratada para tal.
15. O piso deverá ser antiderrapante para as rampas com inclinação superior a 6%.
16. A inclinação máxima será de 20% ou de dez graus quando para uso de veículos, e 8% para uso de pedestres.
17. A linha de ventilação mínima refere-se à relação entre a área da abertura e a área do piso.
18. Todas as dimensões são expressas em metros.
19. Todas as áreas são expressas em metros quadrados.



**CÂMARA MUNICIPAL DE ITABORAÍ**  
ESTADO DO RIO DE JANEIRO

**TABELA III**  
**EDIFÍCIOS COMÉRCIO / SERVIÇO**

	Circ. Inscrito Diâmetro Mínimo (M)	Área Mínima (M <sup>2</sup> )	Numin. Mínima.	Vent. Mínima	Pé-direito Mínimo (M)	Revestim. Parede	Revest. Piso
Hall do Prédio	3,00	12,00	-	-	2,60	-	Imperm.
Hall Pavimento	2,00	8,00	-	1/12	2,40	-	-
Corredor Principal	1,30	-	-	-	2,40	-	Imperm.
Corredor Secundário	1,00	-	-	-	2,20	-	Imperm.
Escadas comuns/ colet.	1,20	-	-	-	altura livre mínima 2,10	Imperm. ate 1,50	Incombustível
Ante-salas	1,80	4,00	-	1/6	2,40	-	-
Salas	3,00	18,00	1/6	1/6	2,40	-	-
Sanitários	0,90	1,50	-	1/8	2,20	Imperm. ate 1,50	Imperm.
Kit	0,90	1,50	-	1/12	2,20	Imperm. 1,50	Imperm.
Lojas	3,00	20,00	1/6	1/14	3,00	-	-
Sobre Lojas	2,50	10,00	1/6	1/14	2,40	-	-
Galpão Industrial	-	-	-	-	2,80	-	-

**OBSERVAÇÕES:**

- Hall do Prédio:  
1 - A área mínima de 12,00 m<sup>2</sup> é exigida quando houver um só elevador, quando houver mais de um elevador, a área deverá ser aumentada de 30% por elevador excedente.
- Para as edificações de comércio e serviço, a altura máxima será calculada considerando-se 2,50 m como pavimento mínimo.

**Art. 237.** Os compartimentos situados nas cavas e nos subterrâneos terão o pé direito mínimo de 2,20 m e poderão ser utilizados para garagens, depósito, adega, despensa, rouparia, arquivo e similares, devendo ser dotados de instalação conveniente de renovação de ar no caso de haver permanência de pessoas em tais compartimentos.



# CÂMARA MUNICIPAL DE ITABORAÍ

## ESTADO DO RIO DE JANEIRO

### SEÇÃO XV ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO DOS COMPARTIMENTOS

**Art. 238.** A iluminação e ventilação dos compartimentos serão feitas através de:

- I – vãos, propiciando ventilação e iluminação;
- II – vãos, com vedações móveis, propiciando ventilação e iluminação;
- III – vãos, com vedações fixas, possibilitando somente iluminação.

**Art. 239.** Os compartimentos deverão obedecer no que diz respeito a iluminação e ventilação dos mesmos, a tabela I, II e III, desta Lei, citada na Seção XIV.

**Art. 240.** Os compartimentos de edificações habitáveis, deverão ter abertura em qualquer plano, abrindo diretamente para o logradouro público ou área livre e descoberta do lote.

**Art. 241.** Quando os compartimentos tiverem aberturas para insolação, ventilação e iluminação sob alpendre, terraço ou qualquer cobertura a área do vão para iluminação natural deverá ser acrescida de mais 25% (vinte e cinco por cento), além do mínimo exigido nas Tabelas I, II e III, parte integrante desta Lei, citada na Seção XIV.

**Art. 242.** Os compartimentos de permanência prolongada deverão sempre ser iluminados e ventilados e os de permanência transitória poderão ser só ventilados.

**Art. 243.** Para os casos de forro falso ou de laje rebaixada deverão ser satisfeitas as seguintes condições:

- a) altura livre mínima de 0,30 m (trinta centímetros);
- b) largura livre mínima de 1 m (um metro);
- c) extensão máxima de 5 m (cinco metros);
- d) comunicação direta com o exterior;
- e) a abertura para o exterior deverá ser precedida de tela e apresentar proteção contra água de chuva.

**Art. 244.** A soma total das áreas dos vãos de iluminação e ventilação de um compartimento terá seu valor mínimo expresso em fração da área de piso desse compartimento, conforme a tabela seguinte:

Compartimentos	Vãos que se comunicam diretamente com o exterior
de permanência prolongada	1/6 da área do piso
de permanência transitória	1/8 da área do piso

**Parágrafo único.** Quando a iluminação do compartimento se verificar por uma só de suas paredes, os panos cegos restantes, não deverão ter largura maior do que uma vez a largura da abertura ou soma da abertura.

**Art. 245.** Só poderão se comunicar com o exterior através de dutos de ventilação, os compartimentos relacionados abaixo:

- I - locais de reunião (auditórios, cinemas, teatros e salões de exposição);



# CÂMARA MUNICIPAL DE ITABORAÍ

## ESTADO DO RIO DE JANEIRO

- II - salas de espera, em geral e subsolos;
- III - banheiros.

**§ 1º.** Os locais de reunião mencionados neste artigo deverão prever equipamentos mecânicos de renovação ou condicionamento de ar.

**§ 2º.** Os dutos de ventilação deverão ter ação mínima conforme as normas da ABNT.

### SEÇÃO XVI

#### ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES

**Art. 246.** A iluminação e ventilação das edificações se dão pelos vãos de seus compartimentos, de permanência prolongada ou transitória, proporcionando iluminação e/ou ventilação através de espaços externos, abertos ou fechados às edificações.

**Parágrafo único.** Os espaços exteriores, abertos ou fechados, a que se refere este artigo, deverão ser livres e descobertos quando forem utilizados para iluminação e/ou ventilação, e não poderão ter sua seção reta diminuída às mínimas estabelecidas neste capítulo.

**Art. 247.** Os espaços exteriores são classificados em abertos ou fechados e quando utilizados para iluminação e/ou ventilação são denominados **prisma de iluminação e ventilação**.

**Parágrafo único.** São considerados espaços exteriores abertos:

- I - recuos;
- II - afastamentos frontais;
- III - afastamentos laterais;
- IV - afastamentos de fundos.

LOGRADOURO	
	Linha de afastamento
	Frontal ou recuo
-----	
	—    Linha de afastamento lateral
	---



# CÂMARA MUNICIPAL DE ITABORAÍ

## ESTADO DO RIO DE JANEIRO

-----	
Linha de afastamento fundos	
-----	

**Art. 248.** Os prismas de iluminação e ventilação serão classificados em:

- I – prisma principal – sendo a área designada a iluminar e ventilar os compartimentos de permanência prolongada;
- II – prisma secundário – sendo a área designada a iluminar e ventilar os compartimentos de permanência transitória;
- III – prisma misto – sendo a área destinada a iluminar e ventilar os compartimentos de permanência prolongada e transitória simultaneamente.

**Art. 249.** As seções horizontais mínimas, dos prismas serão proporcionais ao número de pavimentos da edificação.

Parágrafo único - O prisma deve permitir inscrever num círculo cujo diâmetro varia segundo as seguintes fórmulas:

- para iluminação e ventilação:  $O = H / 3$ ; sendo  $O$  a dimensão mínima do diâmetro do prisma, nunca menor que 3 m (três metros),  $H$  a altura da edificação;
- para ventilação:  $O = H / 6$ ; sendo  $O$  a dimensão mínima do diâmetro do prisma, nunca menor que 2 m (dois metros), e  $H$  a altura da edificação;

**Art. 250.** No caso de prisma de forma retangular as aberturas de vão para iluminação, ou só de ventilação de um compartimento, só serão permitidas quando localizadas no lado de menor perímetro do retângulo.

**Art. 251.** Os prismas a que se refere este capítulo deverão sempre ser visitáveis pela base.

## CAPÍTULO VIII

### INSTALAÇÕES EM GERAL

**Art. 252.** O órgão Municipal competente, junto ao processo de Aprovação do Projeto, exigirá os projetos específicos de Instalações concernentes à obra ou edificação proposta, quando estas obtiverem áreas acima de 150,00m<sup>2</sup>.

## SEÇÃO I

### DAS INSTALAÇÕES DE ÁGUAS PLUVIAIS

**Art. 253.** Todos os projetos de construção, reconstrução, reforma e ampliação, submetidos ao órgão municipal competente, deverão apresentar projeto com soluções eficientes para a drenagem das águas pluviais urbanas.

§ 1º – Não será permitido o despejo de águas pluviais ou servidas provenientes de telhados,



# CÂMARA MUNICIPAL DE ITABORAÍ

## ESTADO DO RIO DE JANEIRO

balcões, marquises e inclusive daquelas provenientes do funcionamento de equipamentos, sobre as calçadas e os imóveis vizinhos, devendo ser conduzidas por canalização sob o passeio à rede coletora própria de Águas Pluviais, de acordo com as diretrizes emanadas do órgão municipal competente.

**§ 2º** – Não será permitida a ligação de condutores de águas pluviais à rede de esgotos.

**Art. 254.** As edificações situadas em áreas desprovidas de rede coletora de Águas Pluviais deverão reservar, respeitada a Legislação de Uso e Ocupação do Solo, o mínimo 20% (vinte por cento) da área do terreno livre de pavimentação ou construção para favorecer a permeabilidade do terreno.

**Art. 255.** As águas recolhidas dos telhados, balcões, marquises, sempre que possível, deverão ser recicladas e reutilizadas para fins menos nobres, devendo as edificações nestes casos apresentar um reservatório de águas pluviais provido com sistema de filtragem.

**Art. 256.** Em observância ao disposto no Código Civil, deverá haver reserva de espaço para passagem de canalização de águas provenientes de lotes a montante, exigência esta extensível a canalizações de esgoto.

## SEÇÃO II DAS INSTALAÇÕES HIDRÁULICO-SANITÁRIAS

**Art. 257.** Todos os projetos de construção, reconstrução, reforma, ampliação e legalização submetidos ao órgão municipal competente, deverão apresentar projeto com soluções eficientes para as Instalações Hidráulico-Sanitárias, de acordo com as Normas Técnicas da ABNT, devendo ser executadas de acordo com as diretrizes estabelecidas pelo órgão Municipal competente.

**Art. 258.** As edificações situadas em área provida de rede coletora de Esgotos deverão, obrigatoriamente estar ligadas à mesma. Os efluentes deverão ser recebidos pela rede coletora de Esgotos após passagem obrigatória pela Fossa séptica e Filtro Anaeróbio.

**Parágrafo Único –** As Fossas Sépticas, Filtros Anaeróbios e instalações Sanitárias deverão ser construídas respeitando as Normas Técnicas segundo padrões da ABNT, inclusive com relação à proporção e capacidade.

**Art. 259.** As edificações situadas em áreas desprovidas de Rede Coletora de esgotos deverão apresentar projeto específico de Instalação Sanitária para o tratamento dos efluentes contando com a presença de Fossa Séptica, Filtro Anaeróbio e Sumidouro, de acordo com as Normas Técnicas segundo padrões da ABNT.

**Parágrafo Único -** As fossas com sumidouros deverão ficar a uma distância mínima de 15 m (quinze metros) de raio, de poços de captação de água situados no mesmo terreno ou em terreno vizinho e afastadas no mínimo 3 m (três metros) das divisas de terrenos.

**Art. 260.** Os vasos sanitários e mictórios serão providos de dispositivos de lavagem para sua perfeita limpeza.

**Art. 261.** As pias de cozinha deverão, antes de ligadas à rede pública, passar por caixa de gordura localizada internamente ao lote.






# CÂMARA MUNICIPAL DE ITABORAÍ

## ESTADO DO RIO DE JANEIRO

**Art. 262.** Não será permitida a ligação de canalização de esgoto às sarjetas.

**Art. 263.** A expedição de Certificado de Conclusão para edificação depende da perfeita execução do sistema de armazenamento, tratamento e destinação do esgoto.

**Art. 264.** Toda a edificação deverá possuir pelo menos 01 (um) reservatório de água próprio.

**Parágrafo Único -** Nas edificações com mais de 01 (uma) unidade independente, que tiverem reservatório de água comum, o acesso ao mesmo e o sistema de controle de distribuição se fará, obrigatoriamente, através de partes comuns.

**Art. 265.** Os reservatórios de água deverão ser dimensionados pela estimativa de consumo mínimo de água por edificação, garantindo volume de reserva compatível com o tipo de ocupação e uso e estando de acordo com as prescrições das Normas Técnicas segundo padrões da ABNT. A tabela de Estimativa de Consumo Predial a seguir:

<b>ESTIMATIVA DE CONSUMO PREDIAL UTILIZAÇÃO DA EDIFICAÇÃO CONSUMO (I/DIA)</b>	
Alojamentos provisórios.....	80 per capita
Casas populares.....	120 per capita
Residências.....	150 per capita
Apartamentos.....	200 per capita
Hotéis (s/ cozinha e s/. lavanderia).....	120 per capita
Hospitais.....	250 per capita
Escolas - internatos.....	150 per capita
Escolas - externatos.....	50 per capita
Quartéis.....	150 per capita
Edifícios públicos ou comerciais.....	50 per capita
Escritórios.....	50 per capita
Cinemas e Teatros.....	2 por lugar
Templos.....	2 por lugar
Restaurantes e similares.....	25 p/refeição
Garagens.....	50 p/automóvel
Lavanderia.....	30 p/Kg roupa
Mercados.....	5 p/m <sup>2</sup> de área
Fábricas em geral (uso pessoal).....	70 p/operário
Postos de serviço p/automóvel.....	150p/veículo
Jardins.....	1,5 p/m <sup>2</sup>

**Art. 266.** Sem prejuízo do que estabelecem os demais artigos desta seção, as caixas de água obedecerão também aos dispositivos regulamentares do órgão estadual responsável pelo abastecimento de água, e do Corpo de Bombeiros do Estado.



## **CÂMARA MUNICIPAL DE ITABORAÍ** **ESTADO DO RIO DE JANEIRO**

### **SEÇÃO III** **DAS INSTALAÇÕES ELÉTRICAS E TELEFÔNICAS**

**Art. 267.** As instalações elétricas e telefônicas deverão ser aprovadas pelas respectivas empresas concessionárias, sem prejuízo às prescrições das normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas.

### **SEÇÃO IV** **DAS INSTALAÇÕES DE GÁS**

**Art. 268.** A exaustão dos compartimentos devido à combustão de gás e a ventilação necessária para este caso, seguirão as normas de regulamento da Companhia estadual de Gás (CEG), sem prejuízo das prescrições presentes nas normas e padrões da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

**Art. 269.** As instalações de gás liquefeito das edificações deverão ser executadas de forma que os bujões e os reservatórios de gás sejam localizados do lado de fora das edificações, deverão ter ventilação permanente, assegurada por aberturas diretas para o exterior.

### **SEÇÃO V** **DAS INSTALAÇÕES PARA ANTENAS E PÁRA-RAIOS**

**Art. 270.** Para instalação de antenas coletivas de rádio ou televisão é obrigatório o atendimento das exigências legais e padrões prescritos pela Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

**Art. 271.** Será obrigatória a instalação de pára-raios, de acordo com as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT nas edificações em que se reúnam grande número de pessoas, bem como em torres e chaminés elevadas e em construções isoladas e muito expostas.

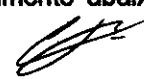
### **SEÇÃO VI** **DAS INSTALAÇÕES DE PROTEÇÃO CONTRA INCÊNDIO**

**Art. 272.** Todas as edificações deverão ser dotadas de instalações preventivas contra incêndio de acordo com o Código de Segurança contra Incêndio Pânico, com as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas e com a Legislação específica do Corpo de Bombeiros.

### **SEÇÃO VII** **DAS INSTALAÇÕES DE ELEVADORES**

**Art. 273.** Será obrigatória a instalação de, no mínimo, 1 (um) elevador nas edificações com mais de 4 (quatro) pavimentos e 2 (dois) elevadores nas edificações de mais de 7 (sete) pavimentos.

**§ 1º.** O térreo, a sobreloja, assim como cada pavimento abaixo do nível do meio-fio, são contabilizados individualmente como um pavimento.



## CÂMARA MUNICIPAL DE ITABORAÍ ESTADO DO RIO DE JANEIRO

**§ 2º.** Se o pé-direito do pavimento térreo for igual ou superior a 5 m (cinco metros) contará como 2 (dois) pavimentos e a partir daí, a cada 2,50 m (dois metros e cinqüenta centímetros) acrescido a este pé-direito, corresponderá a 1 (um) pavimento a mais.

**§ 3º.** Os espaços de acesso ou circulação às portas dos elevadores deverão ter dimensão não inferior a 1,50 m (um metro e cinqüenta centímetros) medida perpendicularmente às portas dos elevadores.

**§ 4º.** Não será considerado para efeito da aplicação deste artigo, o último pavimento, quando este for de uso exclusivo do penúltimo ou destinado a servir de moradia do zelador.

**Art. 274.** Com a finalidade de assegurar o uso por pessoas portadoras de deficiências físicas, pelo menos um dos elevadores deverá estar situado em local a elas acessível, estar situado em nível com o pavimento a que servir ou estar interligado ao mesmo por rampa e ter cabine com dimensões internas mínimas, estando em todos os aspectos de acordo com os padrões estabelecidos pela Associação Brasileira de Normas Técnicas.

**Art. 275.** O sistema mecânico de circulação vertical - número de elevadores, cálculo de tráfego e demais características, está sujeito às normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, sempre que for instalado, e deve ter um responsável legalmente habilitado que emitirá um Certificado de Aprovação e Funcionamento do equipamento.

**Art. 276.** Os elevadores não poderão ser o único modo de acesso aos pavimentos superiores de qualquer edificação, deverão constar na edificação escadas e/ou rampas de acesso estando estas de acordo com as normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

### **SEÇÃO VIII DAS INSTALAÇÕES PARA DEPÓSITO DE LIXO**

**Art. 277.** Entende-se por lixo domiciliar os detritos produzidos pela ocupação das edificações residenciais e não residenciais.

**Art. 278.** Não será permitido o uso de incineradores para eliminação do lixo, á exceção dos estabelecimentos hospitalares com produção de lixo patológico, conforme determinações dos órgãos competentes de meio ambiente.

**Art. 279.** Nas edificações devem existir instalações de coleta de lixo constituída por depósitos de recipientes com containers para coleta em cada pavimento, que permitam a separação do lixo orgânico do inorgânico.

**§ 1º -** Ficam excluídas da obrigatoriedade de boca coletora e tubo de queda as seguintes edificações:

- I - edificações residenciais unifamiliares;
- II - edificações residenciais com 02 (dois) pavimentos e 02 (duas) unidades com entradas independentes;
- III - destinadas ao uso exclusivo de uma única empresa ou a estabelecimento escolar;
- IV - destinadas a instalações especiais que comprovadamente não produzem resíduos;
- V - hotéis e motéis;



# CÂMARA MUNICIPAL DE ITABORAÍ

## ESTADO DO RIO DE JANEIRO

- VI - unidades fabris;
- VII - supermercados;

**§ 2º** - Ficam excluídas da obrigatoriedade de depósito coletor as seguintes edificações:

- I - edificações residenciais unifamiliares;
- II - edificações residenciais com 02 (dois) pavimentos e 02 (duas) unidades com entradas independentes;
- III - loja em pavimento térreo.

**§ 3º** - Nas edificações hospitalares e instalação de tubo de queda é proibida.

**Art. 280.** A boca coletora de lixo de cada pavimento deverá atender as seguintes exigências:

I - ficar num compartimento dotado de porta, cujas dimensões permitam inscrever um círculo de 0,70 m (setenta centímetros) de diâmetro, com área mínima de 0,80 m<sup>2</sup> (oitenta centímetros quadrados). A porta de acesso terá dimensões mínimas de 0,60 m x 2,10 m (sessenta centímetros por dois metros e dez centímetros);

II - o compartimento de coleta deverá atender a um único pavimento, e não poderá ser instalado no patamar da escada, devendo ter o piso e as paredes revestidos de material impermeável;

III - a boca coletora com dimensões mínimas de 0,30 m x 0,30 m (trinta centímetros por trinta centímetros) será dotada de porta caçamba.

**Parágrafo Único** - Em edificações residenciais ou mistas, este compartimento poderá não existir, caso os depósitos de recipientes com containers, que permitam a separação do lixo orgânico do inorgânico, estejam instaladas na área de serviço dos apartamentos.

**Art. 281.** O depósito de lixo deverá atender as seguintes exigências:

I - ser instalada em local próprio, exclusivo, coberto, livre de pilares, vigas, degraus de escada, e outras obstruções a ser protegido contra a penetração de animais;

II - ter acesso direto e fácil da rua, para a retirada do lixo, por passagem de uso comum;

III - ser dotado de um ponto de luz, de água e ralo;

IV - ter o pé direito mínimo de 2,50 m (dois metros e quarenta centímetros) e acesso por porta de 0,80 m x 2,10 m (oitenta centímetros por dois metros e dez centímetros);

V - ter as paredes e pisos revestidos com material impermeável, liso e resistente;

VI - a ventilação poderá ser feita por vão correspondente a 1/10 (um décimo) da área do compartimento, diretamente para o exterior, ou para área coberta e aberta para exterior. Quando em subsolo a ventilação poderá ser feita por exaustão mecânica.

**Art. 282.** O depósito de lixo terá sua área dimensionada, por área útil e por tipo de edificação, de acordo com a tabela a seguir:

	Tipo de Edificação (M <sup>2</sup> )	Área Útil de Depósito de Lixo (M <sup>2</sup> )	Área Mínima
01	Residencial e salas comerciais	Até 1.350,00 De 1.350,00 à 2.700,00 De 2.701,00 à 4.000,00 Acima de 4.000,00	6,00 9,00 12,00 15,00
02	Comercial (lojas, shopping centers, bares, restaurantes, supermercados)	Até 350,00 De 351,00 à 700,00 De 701,00 à 1.000,00	6,00 9,00 12,00



**CÂMARA MUNICIPAL DE ITABORAÍ**  
**ESTADO DO RIO DE JANEIRO**

	Tipo de Edificação (M <sup>2</sup> )	Área Útil de Depósito de Lixo (M <sup>2</sup> )	Área Mínima
03	Mistos Depósitos separados, áreas mínimas de acordo com área útil de cada uso.		
04	Hotel, Motel, Pousada, Casa de Repouso, Asilos	Até 40 aptos/Quartos De 41 a 80 apartamentos De 81 a 120 apartamentos Acima de 120 apartamentos	6,00 9,00 12,00 15,00
05	Hospitais, Casas de Saúde, Pronto Socorro, Ambulatórios, Clínicas, Sanatórios	Até 220 leitos De 221 a 450 leitos	6,00 9,00
06	Hospitais, Casas de Saúde, Pronto Socorro, Ambulatórios, Clínicas, Sanatórios (quando não houver lixo patológico)	Até 220 leitos De 221 a 450 leitos De 451 a 670 leitos	6,00 9,00 12,00
07	Creches, maternais, jardins de infância, Escolas 1º e 2º graus, ensino não seriado.	Até 1.100m <sup>2</sup> De 1.101 a 2.200m <sup>2</sup> De 2.201 a 3.300m <sup>2</sup>	6,00 9,00 12,00
08	Teatro, Cinema, Auditório, Templos, Bibliotecas	Até 3.350m <sup>2</sup> De 3.351 a 6.700m <sup>2</sup> De 6.701 a 10.000m <sup>2</sup>	6,00 9,00 12,00

§ 1º - Para as edificações dos tipos relacionados a seguir, é necessário estudo para o dimensionamento do depósito: sede de clube, depósitos, armazéns, unidades fabris, parque industrial.

§ 2º - A dimensão mínima interna da área total do compartimento de depósito, qualquer que seja o tipo de edificação, será de 2 m<sup>2</sup> (dois metros quadrados).

**Art. 283** - Os incineradores, obrigatórios nos estabelecimentos hospitalares com produção de lixo patogênico, deverão atender as seguintes exigências:

I - deve ser instalado em local com fácil acesso, possuir porta com dimensões mínimas de 1,20 m x 2,10 m (um metro e vinte centímetros por dois metros e dez centímetros), pé direito mínimo de 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros) e largura mínima de 2 m (dois metros).

II - ser instalado em local em local próprio, coberto, livre de pilares, vigas, degraus de escalas ou qualquer obstáculo.

III - o compartimento deverá ser obrigatoriamente ventilado por meios naturais, através de vão correspondente de no mínimo 1/10 (um décimo) da área de uso, dando diretamente para o exterior ou para área coberta diretamente para o exterior.

IV - o incinerador deverá ter na frente a boca uma área totalmente livre que permita inscrever um círculo de 1,50 m (um metro e cinqüenta centímetros) no diâmetro.

V - ter as paredes e pisos revestidos de material impermeável e resistente ao desgaste e ao choque.



# CÂMARA MUNICIPAL DE ITABORAÍ

## ESTADO DO RIO DE JANEIRO

**VI** - ser dotado de ponto de água, de luz, de força para alimentação dos combustores e ponto de alimentação de combustível.

**VII** - ser localizado de preferência no pavimento térreo.

**VIII** - ser provido de chaminé de exaustão construída numa só prumada, sem qualquer desvio, cuja boca de saída no topo deverá se localizar a 5 m (cinco metros) acima de qualquer elemento construtivo existente dentro de um raio de 50 m (cinquenta metros). Quando não for possível ser atendida esta recomendação, deverá obrigatoriamente ser instalado um sistema de lavador de gases.

**Art. 284.** A concessão de habite-se, em qualquer edificação, ficará na dependência de vistoria, que comprovará o cumprimento, das exigências feitas neste capítulo.

**Art. 285.** Os equipamentos de coleta e redução de lixo de qualquer edificação, poderão ser interditados pela Secretaria de Obras desde que não atendam rigorosamente às suas finalidades ou prejudiquem a limpeza e a higiene ambientais.

## CAPÍTULO IX

### EDIFICAÇÕES PARA USO RESIDENCIAL

**Art. 286.** As edificações residenciais classificam-se em unifamiliares e multifamiliares.

**Parágrafo Único** - A edificação é considerada unifamiliar quando nela existir uma única unidade residencial. Será multifamiliar quando existirem, na mesma edificação, duas ou mais unidades residenciais.

**Art. 287.** Uma unidade residencial deve ser constituída, no mínimo, por uma sala, um quarto, uma cozinha e um banheiro.

**Art. 288.** As edificações unifamiliares podem ser agrupadas em forma de condomínio de acordo com o previsto na Seção III, deste capítulo.

**Parágrafo Único** - As edificações residenciais unifamiliares e multifamiliares, deverão observar, além de todas as exigências cabíveis, especificadas nesta Lei, as exigências da Tabela I e II, respectivamente.

## SEÇÃO I

### EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS UNIFAMILIARES

**Art. 289.** Quando permitida pela Lei de Zoneamento a construção de 02 (duas) unidades residenciais unifamiliares no mesmo lote, estas poderão ser:

- I - Isoladas;
- II - Assobradadas; ou
- III - Geminadas.

**Art. 290.** Consideram-se edificações residenciais unifamiliares isoladas, uma unidade residencial por edificação e com acesso direto e independente ao logradouro. Além das outras exigências deste Código que lhes forem aplicáveis, deverão obedecer as seguintes condições:



# CÂMARA MUNICIPAL DE ITABORAÍ

## ESTADO DO RIO DE JANEIRO

- I - não ultrapassar a taxa de ocupação prevista na Lei de Zoneamento;
- II - as distâncias entre as edificações serão de no mínimo 3 m (três metros), respeitados os prismas de iluminação e ventilação previstos no Capítulo VII;
- III - não será permitido o desmembramento, quando resultar algum lote com área inferior ao lote mínimo permitido para o local, pela Lei de Zoneamento;
- IV - só será permitida a construção de duas unidades residenciais no mesmo lote, se os imóveis forem propriedade de uma só pessoa ou condomínio.

**Art. 291.** Consideram-se **edificações residenciais unifamiliares geminadas**, duas unidades habitacionais por edificação, contíguas, com uma parede comum e que possuam acesso direto e independente ao logradouro. Além de outras exigências deste Código que lhes forem aplicáveis, deverão atender ao previsto nos itens I, III e IV do artigo anterior.

**Art. 292.** A Taxa de Ocupação e o Coeficiente de Aproveitamento são os definidos pela Lei Municipal de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo para a zona onde se situarem, as edificações residenciais unifamiliares geminadas.

**Art. 293.** O lote das residências geminadas só poderá ser desmembrado quando cada unidade tiver as dimensões mínimas do lote estabelecidas pela Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo e quando as moradias, isoladamente, estejam de acordo com esta Lei.

**Art. 294.** Consideram-se **edificações residenciais unifamiliares assobradadas**, duas unidades habitacionais por edificação, superpostas e que possuam acesso direto e independente ao logradouro.

**Parágrafo único** - Além de outras exigências deste Código que lhes forem aplicáveis, as edificações residenciais unifamiliares assobradadas deverão atender ao previsto nos itens I e IV do artigo 301.

## SEÇÃO II

### EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS MULTIFAMILIARES

**Art. 295.** As edificações residenciais multifamiliares serão permanentes e transitórias, conforme o tempo de utilização de suas unidades, as permanentes são os hotéis, motéis e congêneres.

**Parágrafo único** - As edificações nas quais as atividades residenciais se desenvolvem em compartimentos de utilização coletiva (dormitórios, salões de refeições, instalações sanitárias comuns) tais como internatos, pensionatos e asilos, deverão adequar-se também às condições gerais de edificações estabelecidas por este Código.

#### SUBSEÇÃO I

##### PERMANENTES

**Art. 296.** As edificações residenciais multifamiliares deverão obedecer as seguintes exigências:

- I - Prever portaria com caixa de distribuição de correspondência em local centralizado;
- II - Prever local centralizado para coleta de lixo ou resíduos de sua eliminação, de acordo com as exigências deste Código;
- III - Prever, aquelas que tenham mais de 12 (doze) unidades residenciais, local para moradia do zelador;



## CÂMARA MUNICIPAL DE ITABORAÍ ESTADO DO RIO DE JANEIRO

IV - Prever equipamentos para extinção de incêndio, de acordo com as normas do Código de Segurança contra incêndio e pânico (Decreto Estadual n.º 897 de 21-09-76);

V - Prever acesso a portaria, através de partes comuns, separado das garagens de veículos;

VI - Fica liberado a destinação de quaisquer usos para a cobertura;

VII - Poderá possuir unidades habitacionais no pavimento térreo, quando a taxa de ocupação for menor ou igual a 30% (trinta por cento);

VIII - Quando possuir unidades habitacionais no pavimento térreo, este deverá ficar, no mínimo, a 1m (um metro) acima do nível das áreas de circulação externa;

IX - Acesso ao pavimento térreo através de rampa para deficientes físicos com inclinação máxima de 8% (oito por cento), largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros), piso antiderrapante e comitâo com 0,90 m (noventa centímetros) de altura;

X - Possuir, no pavimento térreo, banheiro para funcionários;

XI - Possuir salão de festa com 02 (dois) banheiros e 01 (uma) cozinha na proporção de 50 m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados) para até 32 (trinta e duas) unidades habitacionais e 8 m<sup>2</sup> (oito metros quadrados) para cada grupo de 10 (dez) unidades ou fração que excederem;

XII - Possuir área destinada a recreação na proporção de 30% (trinta por cento) da área de projeção do pavimento tipo;

XIII - Prever vagas de garagem na proporção mínima de 1/3 (um terço) do número total de unidades residenciais.

**Art. 297.** As edificações de uso misto deverão ter a parte residencial, bem como seus acessos, independentes dos demais usos.

### SUBSEÇÃO II TRANSITÓRIAS HOTÉIS, POUSADAS

**Art. 298.** As edificações destinadas a hotéis e motéis, além das demais disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, deverão atender às seguintes exigências:

I - instalações sanitárias para pessoal de serviço independentes e separadas das destinadas aos hóspedes;

II - entrada de serviço independentes da entrada de hóspede;

III - instalações de sistema de prevenção de incêndio, de acordo com as exigências do Corpo de Bombeiros;

IV - os dormitórios para 02 (dois) leitos deverão ter área mínima de 12 m<sup>2</sup> (doze metros quadrados) e, para 01 (um) leito, área mínima de 8 m<sup>2</sup> (oito metros quadrados), em qualquer caso não poderá ter largura menor de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) e obedecerão as disposições deste Código com relação à iluminação e ventilação;

V - todos os quartos deverão ser servidos por lavatórios com água corrente ou banheiros privativos;

VI - os corredores não poderão ter largura inferior a 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) livre de obstáculos, de acordo com o § 1º do artigo 199 deste Código;

VII - as fossas sépticas deverão ser dimensionadas segundo o número de leitos, levando-se em conta sua lotação máxima;

VIII - a área destinada para estacionamento de veículos dos hóspedes será equivalente ao número total de quartos, considerando 01 (um) veículo por quarto;

IX - as áreas de circulação dos veículos não poderão ser computados para o número de vagas;



# CÂMARA MUNICIPAL DE ITABORAÍ

## ESTADO DO RIO DE JANEIRO

X - local destinado a carga e descarga com no mínimo de 50 m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados);

XI - deverão Ter no pavimento térreo, vestíbulo de entrada, instalações de portaria e recepção, com dimensão mínima de 3 m<sup>2</sup> (três metros quadrados), além de entrada de serviço independente;

XII - as paredes de banheiros, despensas, cozinhas e lavanderias deverão ser revestidas até a altura de 2 m (dois metros), no mínimo com azulejo ou material similar;

XIII - deverão ter instalações de coleta de lixo de acordo com as exigências previstas neste Código;

XIV - deverão ter reservatórios de água, de acordo com o previsto neste Código;

XV - só serão admitidos nas zonas previstas na Lei de Zoneamento.

**Art. 299.** Em caso de albergues e pousadas serão regidos por regulamentações vigentes da Embratur ou órgão substituto e atendendo a Lei de Zoneamento Municipal.

### SEÇÃO III CONDOMÍNIO HORIZONTAL

**Art. 300.** Considera-se condomínio horizontal a subdivisão de uma área, com testada para logradouro público, em frações com acesso por via interna privativa.

**§1º-** A via interna privativa do condomínio é uma via particular pertencente a um proprietário ou a vários em condomínios, atendendo a seguinte tabela:

Comprimento de Via	Largura Mínima de Via	Diâmetro mínimo do retorno
Até 60,00	6,00	12,00
Acima de 60,00	9,00	18,00

**§2º -** Toda via interna com comprimento superior a 200 m (duzentos metros) terá uma área de retorno intermediária.

**Art. 301.** A propriedade da fração onde está edificada o condomínio, obrigatoriamente, a apresentação do projeto das edificações junto ao projeto de subdivisão da área, que serão aprovados e licenciados concomitantemente pelos órgãos municipais competentes.

**§1º -** Toda infra-estrutura (esgoto, água potável, coleta de lixo, pavimentação, iluminação, telefonia, águas pluviais, etc.) relativas ao interior do condomínio é de total responsabilidade do condomínio, tanto a implantação quanto a manutenção.



## CÂMARA MUNICIPAL DE ITABORAÍ

### ESTADO DO RIO DE JANEIRO

**§2º** - Uma vez aprovado o projeto de condomínio, só poderão ser feitas modificações que não interfiram nos índices, dimensões e áreas mínimas ou máximas estabelecidas por este Código e pela Lei de Zoneamento.

**Art. 302.** Os condomínios horizontais e condomínios populares só serão permitidos nas zonas definidas na Lei de Zoneamento.

**Parágrafo único -** As frações internas do condomínio serão destinadas exclusivamente a fins residenciais.

**Art. 303.** A propriedade da fração onde está edificado o condomínio permanecerá sempre de propriedade de uma só pessoa ou em condomínio.

**Art. 304.** O projeto de edificação do condomínio, além das disposições deste Código que lhe forem aplicáveis, deverá respeitar as seguintes exigências:

I - a fração interna do condomínio deverá ter no mínimo 150 m<sup>2</sup> (cento e cinqüenta metros quadrados), de área e testada mínima de 6 m (seis metros);

II - a taxa de ocupação da edificação dentro da fração interna do condomínio será de no máximo 50% (cinquenta por cento), da área da fração do condomínio;

III - as edificações deverão ter, no máximo 02 (dois) pavimentos, podendo ser geminadas 02 (duas) a 02 (duas);

IV - as edificações deverão guardar um afastamento da testada da fração para o logradouro público de 5 m (cinco metros);

V - as edificações não geminadas entre si deverão guardar um afastamento lateral na fração interna do condomínio de, no mínimo, 1,50 m (um metro e cinqüenta centímetros), respeitados os prismas de iluminação e ventilação prevista no Capítulo VI;

VI - as edificações em condomínio deverão ser respeitadas o recuo frontal de no mínimo 3 m (três metros), para o alinhamento;

VII - apresentar projeto esquemático de abastecimento d'água e esgotamento sanitário, constando este último impreterivelmente de Fossa Séptica e Filtro Anaeróbico;

VIII – a Certidão de Fracionamento do condomínio, será emitida após a conclusão das obras de infra-estrutura do mesmo: pavimentação, rede de drenagem de águas pluviais, rede de esgoto, rede de água potável, muro no perímetro da área do condomínio, rede de iluminação e sistema de tratamento de esgoto através de fossa séptica e filtro anaeróbico no mínimo, para cada fração (sistema primário) e coletivo (sistema secundário). Ao término das obras de infra-estrutura será emitida uma certidão de conclusão das obras de infra-estrutura.

**§ 1º** - Nos locais onde inexistam redes públicas de coleta de esgoto e distribuição de água, os projetos para atendimento dessas necessidades serão custeados, em parceria, pelo empreendedor e pelo governo municipal, que apoiará o empreendimento com participação nunca superior a 20% (vinte por cento) do custo do projeto de saneamento básico, cujo orçamento deverá ser submetido ao Município e executado após sua aprovação pelo Poder Público.

**§ 2º** - O tratamento primário a que se refere o inciso VIII deste artigo não exclui a obrigatoriedade de instalação e operacionalização permanente de unidade de tratamento secundário, pelo empreendedor.

**Art. 305.** Nas zonas previstas na Lei de Zoneamento será admitida a construção de condomínios populares que, além das disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, atenderão ao previsto nos itens IV, V, VI e VII do artigo anterior e as seguintes condições:



# CÂMARA MUNICIPAL DE ITABORAÍ

## ESTADO DO RIO DE JANEIRO

I - a fração interna do condomínio deverá, ter no mínimo 125 m<sup>2</sup> (cento e vinte e cinco metros quadrados), e testada mínima de 5 m (cinco metros);

II - a taxa de ocupação da edificação dentro da fração interna do condomínio será de, no máximo 60% (sessenta por cento), de área da fração do condomínio;

III - as edificações deverão ter no máximo 02 (dois) pavimentos, podendo ser geminadas até no máximo de 02 (duas) unidades laterais;

**Art. 306.** Os condomínios em geral deverão atender as normas de tratamento de esgoto exigidos pelo Departamento de águas e esgoto do Município.

**Art. 307.** Nos logradouros com canalização de esgoto público, fica dispensada a construção de sumidouros, sendo os efluentes da fossa e filtro canalizadas para esta rede.

**Art. 308.** As fossas com sumidouro deverão ficar a uma distância mínima de 15 m (quinze metros) do poço de captação de água existente no mesmo terreno ou em terreno vizinho.

**Art. 309.** Os condomínios deverão ser providos de um único acesso, o qual estará direcionado para o logradouro público.

### SEÇÃO IV EDIFICAÇÃO DESTINADA A HABITAÇÃO POPULAR

**Art. 310.** Consideram-se edificações destinadas à habitação popular aquelas que apresentarem as seguintes características:

I - serem de até 02 (dois) pavimentos, inclusive o térreo;

II - terem área de construção inferior a 70 m<sup>2</sup> (setenta metros quadrados) e superior a 20 m<sup>2</sup> (vinte metros quadrados);

III - não possuírem estrutura especial nem exigir cálculo estrutural.

**Art. 311.** A construção de edificações destinadas à habitação popular só será permitida em terrenos que não exijam fundações especiais ou obras de contenção, ficando a cargo da Prefeitura Municipal a aprovação para a construção.

**Art. 312.** As edificações destinadas à habitação popular ficam excluídas da exigência de responsabilidade técnica e aprovação do projeto, ficando sujeitas, porém à concessão de licença para construção.

**Art. 313.** A Prefeitura Municipal terá a disposição dos interessados, projetos padrões para construção de casas populares.

**Art. 314.** Além de outras exigências deste Código que lhes forem aplicáveis, são as seguintes as condições para localização e a concessão de licença para a construção da edificação destinada à habitação popular, que será obtida mediante requerimento do proprietário do lote a Secretaria Municipal de Obras:

I - apresentação do título de propriedade ou autorização da concessionária imobiliária;

II - o lote do terreno estar situado em via de pouca circulação (via secundária);

III - o requerente não possuir prédio em outro lote, no Município;

IV - apresentação, por parte do requerente, de documento que comprove o valor do salário, vencimento ou provento mensal de até 02 (duas) vezes o salário mínimo.



# CÂMARA MUNICIPAL DE ITABORAÍ

## ESTADO DO RIO DE JANEIRO

**Art. 315.** Um mesmo proprietário poderá obter licença para a construção de, no máximo, duas habitações populares no mesmo lote, simultaneamente.

**Art. 316.** As construções poderão estar situadas em uma das divisas, em caso de 02 (duas) casas no mesmo lote, poderão ser desmembradas, fracionadas ou desdobradas.

**Parágrafo Único -** No caso de desdoblamento, fracionamento ou desdobra terão acessos independentes tanto horizontal quanto vertical, satisfazendo as exigências dos artigos anteriores deste Código.

## CAPÍTULO X

### EDIFICAÇÕES DE USO COMERCIAL

**Art. 317.** As edificações comerciais são subdivididas, nos seguintes grupos:

I - GRUPO A – espaço físico destinado ao uso comercial, como estabelecimentos para vendas de:

- a) vestuários, calçados, acessórios e/ou bijuterias;
- b) brinquedos;
- c) materiais de construções;
- d) plantas e arbustos;
- e) móveis e/ou adornos;
- f) impressos e/ou materiais de uso profissional;
- g) lojas de venda de animais vivos;
- h) medicamentos, correlatos e/ou equipamentos de assistência à saúde.

II - GRUPO B – espaço físico designado ao uso comercial, como estabelecimentos para atender a venda no que se refere ao mercado alimentício, tais como:

- a) padarias e confeitorias;
- b) bares, lanchonetes, cafés, sorveterias, restaurantes, churrascarias;
- c) açougues, peixarias e abatedouros;
- d) mercados, supermercados, mercearias, quitandas.

**Art. 318.** Os estabelecimentos especificados no grupo A, deverão obedecer as seguintes determinações:

I - deverá ser facultativo possuir lavabos, com lavatórios e sanitários para atendimento ao público;

II - deverão possuir sanitários somente para funcionários, que contenham no mínimo, 1 (um) vaso sanitário, 1 (um) lavatório, que deverão ser ligados à rede de esgoto ou à fossa séptica, observando que igual ou acima de 50 m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados) de área útil é obrigatório possuir sanitários separados para ambos sexos, ou, deverão possuir vestiários com lavatórios, vasos sanitários, chuveiros e armários, na proporção regulamentada pelo Ministério do Trabalho;

III - ter pé-direito mínimo de 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros), quando a área do compartimento não exceder a 50 m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados), e quando exceder deverá ter pé-direito de 3 m (três metros);

IV - as portas gerais de acesso ao público deverão ter largura que esteja na proporção de 1 m (um metro) para cada 300 m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados) da área útil, sempre respeitando o mínimo de 1,50 m (um metro e cinqüenta centímetros);

V - deverão ser providos de marquises, em toda sua macrozona especial - ZEIS (Zona de Especial Interesse Social);



# CÂMARA MUNICIPAL DE ITABORAÍ

## ESTADO DO RIO DE JANEIRO

VI - não deverão ser permitidos divisórias de madeira ou material combustível;

VII - deverão ser providos de instalações e equipamentos de proteção contra incêndio, de acordo com as prescrições das normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT e da legislação específica do Corpo de Bombeiros do Estado do Rio de Janeiro.

**Parágrafo único** - Em estabelecimentos comerciais do Grupo A, que haja preparo, manipulação, guarda de medicamentos, aviamento de receitas, curativos e aplicações de injeções (Farmácias de Halopatia e/ou Homeopatia), deverão ser revestidas com material liso, resistente, lavável e impermeável, obedecendo a norma da ANVISA (Agência Nacional de Vigilância Sanitária), no âmbito de projeto físico.

**Art. 319.** Os estabelecimentos especificados no Grupo B deverão obedecer às disposições específicas do Grupo A, no que lhes couberem, e no geral desta Lei, além das normas da Secretaria de Estado de Saúde.

**Art. 320.** Os estabelecimentos do Grupo B-a) e B-b) deverão obedecer às seguintes determinações:

I - as paredes e pisos de compartimentos interligados a estes, como cozinhas, despensas, copas e adegas deverão ser revestidos com material liso, impermeável, lavável e resistente;

II - as instalações sanitárias deverão estar providas de lavatórios, mictórios e vasos sanitários para ambos os sexos, independentes para o uso público e dos funcionários;

III - os acessos dos banheiros de público não poderão estar diretamente ligados ao salão;

IV - deverão possuir sanitários na proporção de 01 (um) vaso sanitário e lavatório para cada 50 m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados);

V - será obrigatória a instalação de equipamento de exaustão de ar nas cozinhas, de acordo com as normas de Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

**Parágrafo único** - na quantidade de sanitários estabelecida, deverão ser consideradas as exigências das normas para atendimento dos portadores de deficiência física, conforme NBR – 9050;

**Art. 321.** Os estabelecimentos do Grupo B-c) e B-d) deverão obedecer as seguintes determinações:

I - os pisos e paredes até o teto, deverão ser revestidas de material liso, impermeável e lavável;

II - deverão ter torneiras e ralos em quantidade suficiente para a lavagem de pisos e paredes;

III - deverão ser dotados de sanitários e vestiários para funcionários, separadamente para ambos os sexos.

**Art. 322.** As galerias comerciais, além das disposições da presente Lei que lhes forem aplicáveis, deverão:

I - possuir circulações internas que interliguem uma rua a outra, com largura e o pé-direito correspondente a, no mínimo 1/15 (um quinze avos) do seu comprimento, respeitando os limites mínimos de afastamento determinados neste código;

II - obedecer a iluminação quando pelos vãos de acesso, que seja suficiente até o comprimento de 04 (quatro) vezes a largura dos vãos;

III - formar um átrio de elevadores, caso haja, que não interfira na circulação:

a) quando houver só um elevador, terá no mínimo 10 m<sup>2</sup> (dez metros quadrados) e diâmetro mínimo de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros);

b) a área do hall será aumentada em 30% (trinta por cento) por elevador excedente;



# CÂMARA MUNICIPAL DE ITABORAÍ

## ESTADO DO RIO DE JANEIRO

- c) quando os elevadores se situarem no mesmo lado do hall este poderá ter diâmetro mínimo de 2,50 m (dois metros e cinqüenta centímetros).

**QUADRO I**

	Circ. Inscrito Diâmetro Mínimo- Largura	Área Mínima	Ilumin. Mínima.	Vent. Mínima	Pé-direito Mínimo	Revestim. Parede	Revest. Piso
Escadas comuns/ colet.	1,20	-	-	-	altura livre mínima 2,10	Imperm. ate 1,50	Incom- bustível
Lojas	3,00	-	1/7	1/14	3,00	-	-
Sobre Lojas	3,00	-	1/7	1/14	2,40	-	-

**Art. 323.** Será permitido a construção de jiraus ou mezaninos, obedecidas as seguintes condições:

- I - não deverão prejudicar as condições de ventilação e iluminação dos compartimentos;
- II - sua área não deverá exceder a 50% (cinquenta por cento) da área do compartimento inferior;
- III - o pé-direito deverá ser, tanto na parte superior quanto na parte inferior, de no mínimo 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros), quando a área do compartimento não exceder a 50 m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados), e quando exceder deverá ter pé-direito de 3 m (três metros);

**Art. 324.** Os centros comerciais deverão ter situação contínua, de forma que fique frontal a 02 (dois) logradouros, ou a um mesmo logradouro com acessos independentes;

## CAPÍTULO XI

### EDIFICAÇÕES DE USO DE SERVIÇOS

#### SEÇÃO ÚNICA

##### EDIFICAÇÕES DESTINADAS A PRÉDIO EMPRESARIAL E PÚBLICO

**Art. 325.** Além de outras disposições deste Código, da Lei de Zoneamento e do regulamento sobre Segurança e Pânico do Corpo de Bombeiros, no que lhes forem aplicáveis, a edificação destinada à Prédio Empresarial, deverá atender às disposições a seguir:

- I - deverão ser dotadas de instalação sanitária, de acordo com as seguintes especificações:
  - a) salas com área menor que 30 m<sup>2</sup> (trinta metros quadrados), terão um lavabo composto de um vaso sanitário e um lavatório;
  - b) salas com mais de 30 m<sup>2</sup> (trinta metros quadrados) deverão ter 2 (dois) lavabos composto cada, de um vaso sanitário e um lavatório.
- II - deverão ser dotadas de reservatório de água de acordo com a exigência deste Código.



# CÂMARA MUNICIPAL DE ITABORAÍ

## ESTADO DO RIO DE JANEIRO

**III** - caso tenha mais de dois pavimentos, deverão existir no pavimento térreo uma portaria com no mínimo 6 m<sup>2</sup> (seis metros quadrados) que tenha um quadro indicador dos ocupantes do edifício e uma caixa coletora de correspondência, nos moldes exigidos pela Empresa de Correios e Telégrafos.

**Art. 326.** Deverão ser providos de marquises, em toda sua macrozona especial - ZEIS (Zona de Especial Interesse Social);

**Art. 327.** Em Edifícios Empresariais, o hall, deverá obedecer as exigências do quadro baixo, como também às seguintes determinações:

- a) quando houver só um elevador, terá no mínimo 10 m<sup>2</sup> (dez metros quadrados) e diâmetro mínimo de 2,50 m (dois metros e cinqüenta centímetros);
- b) a área do hall será aumentada em 30% (trinta por cento) por elevador excedente;
- c) quando os elevadores se situarem no mesmo lado do hall este poderá ter diâmetro mínimo de 2,50 m (dois metros e cinqüenta centímetros).

**QUADRO**

	Circ. Inscrito Diâmetro Mínimo	Área Mínima	Ilumin. Mínima.	Vent. Mínima	Pé-direito Mínimo	Revestim. Parede	Revest. Piso
Hall do Prédio	2,50	10,00	-	-	2,60	-	Imperm.
Hall Pavimento	2,00	8,00	-	1/12	2,40	-	-

## CAPÍTULO XII

### EDIFICAÇÕES PARA USO DE SAÚDE

**Art. 328.** Os EAS (Estabelecimentos Assistenciais de Saúde), como Hospitais, Clínicas, Consultórios, Laboratórios, Postos de Saúde, dentre outros, deverão atender as condições impostas pelo Ministério da Saúde, obedecendo às normas da ANVISA (Agência Nacional de Vigilância Sanitária), para projeto físico; outrossim as NBR (Normas Brasileiras Registradas) da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas), como outras disposições deste Código e da Lei de Zoneamento que lhes forem aplicáveis.

**Art. 329.** Os Estabelecimentos Assistenciais de Saúde deverão ser implantados na Zona de Especial Interesse Social – ZEIS, da Macrozona Especial, conforme Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado do Município, observando Leis específicas nas áreas de proteção e recuperação dos mananciais, e aprovação do ITA-URBE.

**Art. 330.** Fica proibida a localização de EAS em zonas próximas a depósitos de lixo, indústrias ruidosas e/ou poluentes.

**Art. 331.** A norma da ANVISA, para projeto físico, é designada pela Resolução da Diretoria Colegiada – RDC nº 50, de 21 de fevereiro de 2002, ou a que a suceder, a qual regulamenta:

**I.** Elaboração e apresentação de projetos físicos e de instalações, ambos básicos e executivos, que determinam disposições a serem seguidas e obedecidas;

**II.** Programação e organização físico-funcional dos estabelecimentos de saúde, os quais seu planejamento arquitetônico deverá se basear na proposta assistencial a ser adotada, selecionando as



# CÂMARA MUNICIPAL DE ITABORAÍ

## ESTADO DO RIO DE JANEIRO

atribuições, ou seja, conjunto de atividades e sub-atividades específicas, relativas a uma descrição sumária da organização técnica do trabalho na assistência à saúde, necessárias na participação do programa de atividades do estabelecimento, acrescidas das características e especificidades do município, para definição do programa físico-funcional;

**III. Especificação, dimensionamento, quantificação e instalações prediais de cada ambiente**, e seus compartimentos de apoio, relacionando com as diversas atribuições e atividades, descritas na composição arquitetônica para o planejamento funcional do EAS, e dessa forma identificando quais os ambientes são necessários para realização dessas atividades, os quais irão compor o espaço físico total do Estabelecimento Assistencial de Saúde;

**IV. Critérios para elaboração de projetos de Estabelecimentos Assistenciais de Saúde**, orientando no âmbito de:

a) - Circulações internas e externas:

1. Acessos;
2. Estacionamentos;
3. Circulações horizontais: corredores e portas;
4. Circulações verticais: escadas, rampas, elevadores, monta-cargas e tubo de queda.

b) - Condições ambientais de conforto:

1. Os ambientes dos Estabelecimentos Assistenciais de Saúde necessitam de **sistema de controle das condições de conforto higrotérmico e de qualidade do ar** diferentes, devido a distintos usuários, atividades que são desenvolvidas e características dos equipamentos deste espaço físico.

2. Quando se tratar de ambientes que demandem **sistemas comuns** de controle das condições ambientais higrotérmicas e de qualidade do ar, ou seja, que não careçam de condições especiais de temperatura, umidade e qualidade do ar, sua ventilação e exaustão, deverão ser diretas ou indiretas, verificando os compartimentos citados nas tabelas de atividades da Resolução RDC nº 50 – ANVISA, no campo de instalação, e a determinação deste código de obras no quadro a seguir:

### VENTILAÇÃO DIRETA DOS COMPARTIMENTOS

COMPARTIMENTOS	ÁREA DO VÃO
de permanência prolongada	1/6 da área do piso
de permanência transitória	1/8 da área do piso

- Compartimento de permanência prolongada – é o compartimento de permanência de 1 (uma) mesma pessoa por período contínuo de mais de 4 horas.

### VENTILAÇÃO INDIRETA DOS COMPARTIMENTOS

COMPARTIMENTO	ÁREA DO VÃO
de permanência transitória	1/8 da área do piso

3. Os compartimentos de permanência prolongada não poderão ter ventilação indireta, ou seja, através de aberturas entre forros e tetos, ou quaisquer vãos que abram para outro compartimento



# CÂMARA MUNICIPAL DE ITABORAÍ

## ESTADO DO RIO DE JANEIRO

ventilado, e ainda por exaustão mecânica, exceto este último aos ambientes de permanência prolongada determinados na tabela de atividades da Resolução RDC nº 50.

**4.** A ventilação mecânica por exaustão, é indispensável para ambientes desprovidos de sistema de ar recirculado, mas somente para ambientes de permanência transitória, exceto os ambientes de permanência prolongada determinados na tabela de atividades da Resolução RDC nº 50.

**5.** Atendendo ao disposto no que diz respeito ao **conforto higrotérmico e qualidade do ar**, as edificações estabelecidas como assistenciais à saúde, deverão obedecer a seção XVI do capítulo VII (Iluminação e ventilação das edificações), deste código, de forma que nenhuma janela de ambientes de uso prolongado, poderá possuir afastamentos menores do que 3 m (três metros) em relação a empenas de qualquer edificação.

**Parágrafo único** - Os demais ambientes não poderão ter afastamentos menores do que 1,50 m (um metro e cinqüenta centímetros), exceto banheiros, sanitários, vestiários e DML (Depósito de Material de Limpeza), que poderão ser ventilados através de poços de ventilação ou similares.

**f)** Conforme RDC nº 50, os ambientes funcionais dos EAS, necessitam de **sistemas de controle que propicie conforto acústico**, em função de seus usuários, dos tipos de atividades realizadas e dos equipamentos de uso para esses espaços físicos, obedecendo NBR, da ABNT, citadas na mesma.

**Parágrafo único** - Fica instituído neste código que todos os ambientes, não citados na RDC nº 50, os quais não carecem de condições especiais de níveis de ruído, pois não o produzem em grau elevado, não necessitarão de barreiras e de isolamento sonoro especial.

**g)** Conforme RDC nº 50, os ambientes funcionais do EAS, se dispõem a receber **sistemas de controle que ofereça conforto luminoso a partir de fonte natural e artificial**, que atenda os usuários, aos tipos de atividades realizadas e aos equipamentos de uso para esses espaços físicos, obedecendo NBR, citada na mesma.

**Parágrafo único** - Fica instituído, neste código, que todos os ambientes não citados na RDC nº 50, os quais não carecem de **condições especiais de iluminação**. Devem obedecer o capítulo VII, da seção XV e XVI, deste código, os quais tratam de iluminação dos compartimentos e iluminação das edificações, respectivamente.

**III - As condições ambientais de controle de infecções** devem obedecer critérios ao se tratar dos **procedimentos nos EAS**, como também no que diz respeito ao **projeto arquitetônico** dos mesmos. Essas duas diretrizes são de indispensável importância, pois alcançar condições de controle de infecções, não teria sucesso com a ausência de:

**a) Boas condutas dos usuários** em: processamento de roupas; lavagem e esterilização de utensílios e instrumental; atentar aos níveis de biossegurança em laboratórios, referentes a práticas e procedimentos; e envase de resíduos sólidos de saúde.

**b) Projetos arquitetônicos satisfatórios** em: barreiras físicas; planejamento de ambientes que se adequem aos fluxos de trabalho; prevenção da rede de água do EAS, para sua distribuição; colocação de equipamentos fixos como lavatórios, pias e lavabos cirúrgicos, de forma a atender as necessidades de dimensionamento, instalação e procedimentos dos usuários; instalação de ralos de forma que impeça a contaminação nos ambientes onde os pacientes são examinados e tratados; planejamento e localização das salas de utilidades, sem que esta venha afetar ou intervir em outras áreas do EAS, pois a mesma recebe material contaminado da unidade a qual se encontra; atentar à biossegurança em laboratórios, referentes a equipamentos e instalações; especificação de materiais de revestimento em paredes, pisos, tetos e bancadas, mais adequados a áreas críticas e semi-críticas, dando atenção as formas de limpeza e sanitização; instalação do rodapé que possibilite fácil limpeza; especificação em tipos de forros permitidos em ambientes de um EAS; exigências na construção de banheiras; especificações de



# CÂMARA MUNICIPAL DE ITABORAÍ

## ESTADO DO RIO DE JANEIRO

elevadores e monta-cargas e mecanismos dos tubulões; determinação das entradas de ar para renovação dos mesmos em áreas críticas; especificações de medidas de controle a entrada de animais sinantrópicos; e instalações de tubulações.

**IV - As instalações prediais ordinárias** são referentes as instalações elétricas, hidro-sanitária e telefone; sendo as demais consideradas como **instalações especiais**.

- a) **INSTALAÇÕES PREDIAIS ORDINÁRIAS:** Hidro-sanitária (água fria, água quente e esgoto sanitário); Elétrica e eletrônica (elétrica e telefone, sinalização de enfermagem); Proteção contra descarga elétrica.
- b) **INSTALAÇÕES PREDIAIS ESPECIAIS:** Fluido-mecânica - vapor e condensando; gás combustível; gases medicinais: oxigênio medicinal, ar comprimido (ar comprimido medicinal, ar comprimido industrial, ar comprimido sintético), e óxido nitroso; vácuo (vácuo clínico e vácuo de limpeza).
- c) **INSTALAÇÃO DE CLIMATIZAÇÃO:** Ar condicionado; Ventilação (exaustão).

**V - Para que o EAS atenda as condições de segurança contra incêndio**, fica indispensável que o mesmo:

- a) Obedeça critérios de projetos no que diz respeito a: acessibilidade; setorização e compartimentação; materiais construtivos estruturais; abertura de portas; vias de escape, como escadas e elevadores; sinalização de segurança.
- b) Seja provido de instalações de proteção contra incêndio, com sistemas de detecção, designados pelos seguintes elementos: dispositivos de entrada; centrais de alarme; dispositivos de saída; rede de interligação.
- c) siga as NBRs da ABNT, referentes a segurança contra incêndio em edificações urbanas, conforme citação na RDC nº 50.

## CAPÍTULO XIII

### EDIFICAÇÕES PARA USO EDUCACIONAL

#### SEÇÃO I

##### DISPOSIÇÕES GERAIS

**Art. 332.** As edificações destinadas a estabelecimentos escolares deverão:

- I – apresentar condições de acessibilidade plena através de rotas acessíveis de acordo com a NBR 9050;
- II – apresentar pátio de recreação coberto com área que corresponda, no mínimo, a 1/3 da soma das áreas da sala de aula;
- III – apresentar banheiros em cada pavimento, distribuídos por sexo, na proporção de 1 (um) gabinete sanitário para cada grupo de 20 (vinte) alunos;
- IV – apresentar 1% (um por cento) do total de banheiros dotado de box para bacia sanitária acessível, conforme o disposto na NBR 9050;
- V – apresentar, quando for o caso, cozinha, refeitório e depósito de alimentos que satisfaçam às exigências previstas pela ABNT;
- VI – apresentar, quando for o caso, auditórios, teatros ou equipamentos afins que satisfaçam às exigências previstas pela ABNT.

#### SEÇÃO II

##### SALAS DE AULA

**Art. 333.** As salas de aula, além de estarem de acordo com a NBR 9050, deverão atender às seguintes condições:



## CÂMARA MUNICIPAL DE ITABORAÍ ESTADO DO RIO DE JANEIRO

I – quando apresentarem forma retangular terão comprimento igual a, no máximo, uma vez e meia da largura;

II - sua área corresponderá, no mínimo, a 1 m<sup>2</sup> (um metro quadrado) por aluno, lotada em carteira dupla, ou 1,35 m<sup>2</sup> (um metro e trinta de cinco centímetros quadrados), quando em carteira individual;

III – deverão preservar o pé direito mínimo de 2,50 m (dois metros e cinqüenta centímetros);

IV – deverão apresentar vãos de iluminação que respeitem, no mínimo, a proporção equivalente a 1/5 (um quinto) da área do piso;

V – deverão apresentar portas com dimensões mínimas de 0,80 m (oitenta centímetros) de largura por 2,10 m (dois metros e dez centímetros) de altura.

VI – deverão apresentar vãos de ventilação com, no mínimo, a metade da área de iluminação;

VII – deverão apresentar preferencialmente os vãos de iluminação e ventilação orientados para o sul;

VIII – deverão apresentar soluções contra incidência direta de raios solares, quando os vãos de iluminação estiverem orientados para o norte;

IX – deverão apresentar os revestimentos de pisos e paredes de acordo com as normas técnicas pertinentes da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas).

### SEÇÃO III CIRCULAÇÃO

**Art. 334.** Deverá ser garantida a acessibilidade plena a todos os espaços escolares, de acordo com o estabelecido na NBR 9050 – Acessibilidade a Edificações, Mobiliário, Espaços e Equipamentos Urbanos.

**Art. 335.** Os corredores deverão apresentar largura mínima de 1,80 m (um metro e oitenta centímetros) e respeitar a proporção, máxima, de 1/9 (um nono) em relação à sua largura.

**Art. 336.** As circulações verticais nas unidades escolares poderão ser feitas através de rampas, escadas ou elevadores, que devem estar de acordo com as normas da ABNT, em especial a NBR 9050.

**Parágrafo único.** As rampas e escadas deverão preservar a largura mínima de 1,80 m (um metro e oitenta centímetros).

**Art. 337.** As circulações verticais e horizontais deverão constituir uma rota acessível, de acordo com o estabelecido pela NBR 9050.

### CAPÍTULO XIV OFICINAS, INDÚSTRIAS, DEPÓSITO DE EXPLOSIVOS E POSTOS DE ABASTECIMENTO

#### SEÇÃO I OFICINAS

**Art. 338.** Considera-se oficina o estabelecimento no qual se exerce trabalho manual ou mecânico de feitura, reparo ou conserto de qualquer artigo.



# CÂMARA MUNICIPAL DE ITABORAÍ

## ESTADO DO RIO DE JANEIRO

**Art. 339.** As oficinas deverão apresentar espaços adequados e suficientes para a realização de suas atividades programadas, sendo vedada a utilização, para qualquer fim, do espaço público, nos termos do Código Municipal de Posturas em vigor.

**Art. 340.** Os projetos de oficinas, desde o estudo preliminar, deverão apresentar soluções de armazenamento e destinação final de todos os resíduos gerados pelas atividades desenvolvidas.

**Art. 341.** O funcionamento de oficinas, equipamentos e demais instalações dependerá da emissão de alvará e/ou licença, periodicamente reavaliado por vistorias e obedecerão às seguintes condições:

I – terão em todas as dependências destinadas ao trabalho dos operários o pé direito mínimo de 4,50 m (quatro metros e cinqüenta centímetros);

II – terão local convenientemente preparado para armazenamento de materiais combustíveis;

III – terão aparelhamento contra incêndio de acordo com as prescrições técnicas estabelecidas pelo Corpo de Bombeiros, avaliadas para cada caso especial;

IV – terão estrutura metálica ou de concreto armado quando tiverem mais de 02 (dois) pavimentos;

V – terão as escadas e os pisos revestidos de material incombustível, impermeável e resistente a lavagens freqüentes;

VI – apresentarão 1 (um) sanitário para cada grupo de 10 (dez) pessoas, separados por sexo;

## SEÇÃO II INDÚSTRIAS

**Art. 342.** A Prefeitura Municipal de Itaboraí de acordo com as legislações estadual e federal específicas regulamentará, complementarmente a este Código, as exigências para cada tipo de indústria a ser implantada no Município.

**Art. 343.** O Órgão Municipal Competente exigirá das indústrias de pequeno, médio e grande porte, estudo prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) e estudo prévio de impacto ambiental (EIA), de acordo com o disposto na Lei Federal nº 10.257/01 – Estatuto da Cidade e na Lei Complementar Municipal nº 54/06 – Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado de Itaboraí.

**Art. 344.** As edificações de uso industrial deverão ser submetidas à avaliação do órgão ambiental municipal e, quando for o caso, dos órgãos estadual e federal, que serão responsáveis pela emissão das respectivas licenças.

**Parágrafo único.** As licenças ambientais, de que trata o caput deste artigo, serão pré-requisitos básicos para a emissão dos alvarás.

**Art. 345.** afastamentos

**Art. 346.** ruídos

**Art. 347.** tráfego / escoamento da produção (política de transportes)

**Art. 348.** equipamentos

**Art. 349.** resíduos finais da produção



# CÂMARA MUNICIPAL DE ITABORAÍ

## ESTADO DO RIO DE JANEIRO

### SEÇÃO III DEPÓSITO DE EXPLOSIVOS

**Art. 350.** As edificações para depósito de explosivos, munições e inflamáveis terão de obedecer às normas do Código Estadual de Segurança contra Incêndio e Pânico.

Parágrafo único - As edificações para depósito de explosivos e de munições obedecerão, inclusive, às normas estabelecidas em regulamentação própria do Ministério do Exército.

**Art. 351.** Em todo depósito de armazenagem será obrigatória a construção de um muro, com altura mínima de 2,50 m (dois metros e cinqüenta centímetros) em toda a extensão das divisas do lote.

**Art. 352.** Quando o depósito se destina, no todo ou em parte, à armazenagem de gêneros alimentícios, deverão ser satisfeitas, as normas da Secretaria de Estado de Saúde.

### SEÇÃO IV POSTOS DE ABASTECIMENTO

**Art. 353.** As edificações destinadas a postos de serviço e abastecimento de veículos, além das exigências que lhes forem aplicáveis por este Código e pela Lei de Zoneamento estão sujeitas as normas do Código Estadual de Segurança contra Incêndio e Pânico, ao Decreto Estadual que regulamenta os Serviços Públicos de Abastecimento d'água e Esgotamento Sanitário e normas da Agência Nacional de Petróleo, Gás Natural e Biocombustíveis, devem obedecer, também ao disposto a seguir:

I - somente poderão ser instalados em terreno com área mínima de 1000 m<sup>2</sup> (um mil metros quadrados) e testada de 30 m (trinta metros);

II - serem construídas com materiais incombustíveis, salvo o madeiramento do telhado, quando houver laje de forro, e as esquadrias internas;

III - terem muros de alvenaria de 2 m (dois metros) de altura no mínimo, separando-os das propriedades limítrofes;

IV - os tanques de combustível e as bombas abastecedoras deverão guardar afastamentos mínimos frontais e das divisas de 5 m (cinco metros);

V - terem instalações sanitárias para o público, separadas para ambos os sexos, e independente das empregados;

VI - deverão possuir vestiário e instalações sanitárias com chuveiros para uso dos empregados;

VII - a limpeza, lavagem e lubrificação de veículos devem ser feitas em boxes isolados, de modo a impedir que a poeira e as águas sejam levadas para o logradouro;

VIII - as águas servidas antes de serem lançadas na rede de esgotos, passarão em caixas separadas das galerias, para retenção de detritos e graxas;

IX - quando houver construção de abrigo para a proteção de bombas, deverá ser obedecido o afastamento de 5 m (cinco metros) de sua face externa ao alinhamento do terreno.

### CAPÍTULO XV EDIFICAÇÕES PARA USO ESPECIAL

#### SEÇÃO ÚNICA EDIFICAÇÕES DESTINADAS A LOCAIS DE REUNIÃO E ESPETÁCULO

**Art. 354.** As edificações destinadas a locais de reunião e espetáculo, além de outras disposições deste Código e da Lei de Uso e Ocupação do Solo que lhes forem aplicáveis, deverão estar



## CÂMARA MUNICIPAL DE ITABORAÍ

### ESTADO DO RIO DE JANEIRO

de acordo com as normas da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas) e com o Código Estadual de Segurança contra Incêndio e Pânico.

**Parágrafo único** - Todos os estabelecimentos destinados a locais de reuniões e/ou espetáculos deverão cumprir as exigências da NBR 9050, ou sua posterior alteração, que dispõe sobre a Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos.

**Art. 355.** Para efeito deste código, são considerados locais de reunião:

- I – estádios;
- II - centro de convenções, auditórios;
- III - ginásios poliesportivos;
- IV – cinemas;
- V – teatros e museus;
- V - parques de diversões;
- VI – circos;
- VII - igrejas e templos;
- VIII - clubes e congêneres.

**Art. 356.** As partes destinadas a uso pelo público, de acordo com a ABNT, terão que prever:

- I - rotas acessíveis e de fuga;
- II - condições de perfeita visibilidade;
- III - espaçamento entre filas e séries de assento;
- IV - locais de espera;
- V - instalações sanitárias.
- VI - condições perfeitas de conforto ambiental

**Parágrafo único** - Deverá ser estabelecida a lotação máxima para o local em memorial descritivo.

**Art. 357.** Além das disposições estabelecidas nas seções XI e XII do Capítulo VII, com relação as circulações de acesso, os locais de reunião deverão satisfazer os seguintes requisitos:

- I - As portas de entrada e saída deverão ser independente e abrir para fora;
- II - Quando a lotação de um local de reunião se escoar através de galeria, esta manterá uma largura mínima constante, conforme o artigo 188, até o alinhamento do logradouro;
- III - Se a galeria a que se refere o item anterior for superior a 30 m (trinta metros) de comprimento, a largura da mesma será aumentada em 0,50 m (cinquenta centímetros) para cada 10 m (dez metros) ou fração de excesso;
- IV - No caso em que o escoamento da lotação se fizer através de galeria de lojas comerciais, as larguras previstas nos itens II e III deste artigo, não poderão ser inferiores ao dobro da largura mínima estabelecida por este Código para aquele tipo de galeria (artigo 188, § 2º);
- V - Será prevista, em projeto, uma demonstração da independência das circulações de entrada e saída de público;
- VI - Quando a lotação exceder 5000 (cinco mil) lugares, serão sempre exigidas rampas para o escoamento de público nos diferentes níveis;
- VII - Deverão possuir gabinete sanitários, separados por sexo, na proporção de 01 (um) sanitário para cada 100 (cem) espectadores, distribuídos de forma de 30% (trinta por cento) se destinem a mictórios;



## CÂMARA MUNICIPAL DE ITABORAÍ

### ESTADO DO RIO DE JANEIRO

VIII - A platéia deverá ter passagem com largura mínima de 1,50 m (um metro e cinqüenta centímetros);

IX - As poltronas deverão ser dispostas em filas de 15 (quinze), no máximo, quando intercaladas entre duas passagens, e em fila de 07 (sete), no máximo, quando encostadas à parede;

X - A distância mínima entre duas filas de poltronas será de 0,90 m (noventa centímetros), medida entre os encostos das poltronas;

XI - As bilheterias deverão corresponder a, no mínimo, uma para cada 500 (quinhentos) espectadores, considerada a lotação completa.

**Art. 358.** Todos os elementos de construção, que constituem a estrutura do edifício das casas ou locais de reunião, deverão ser compostos de material incombustível, inclusive paredes e escadas.

**Art. 359.** Os auditórios, ginásios esportivos, salões de exposição, cinemas e teatros, além das demais condições estabelecidas por este Código, obedecerão, ainda as seguintes determinações:

I - Deverá haver sala de espera, independentes das circulações com área proporcional a 1 m<sup>2</sup> (um metro quadrado) para cada 10 (dez) pessoas, consideradas a lotação completa, não devendo nunca ser inferior a 20 m<sup>2</sup> (vinte metros quadrados);

II - Terem pé direito, mínimo de 3 m (três metros) em qualquer ponto da platéia, quando não existir balcão;

III - No caso de existir balcão, o pé direito mínimo será de 2,50 m (dois metros e cinqüenta centímetros) junto à parede do fundo de 3 m (três metros) na extremidade aberta do balcão;

IV - A largura das portas, dos corredores e das escadas deverão corresponder a 0,01m (um centímetro), por pessoa, considerada a lotação completa, a terem, no mínimo 2 m (dois metros);

V - Os balcões deverão ter parapeito;

VI - Nas portas de saída do recinto onde se localizam os assentos terão a inscrição "SAÍDA", sempre luminosa;

VII - É obrigatória a colocação de corrimãos contínuos junto às paredes da caixa de escada;

VIII - As escadas poderão ser substituídas por rampas, cuja inclinação máxima permitida será de 13%;

**Art. 360.** As salas de espetáculos poderão funcionar em pavimento superior ou inferior, desde que tenham hall de entrada e sala de espera que lhes sirvam de acesso, situados no pavimento térreo.

**Art. 361.** Será admitida a instalação de lojas e entradas de edifícios sob ou sobre as salas de espetáculos, desde que o piso e o teto destas sejam em estrutura de concreto armado e perfeitamente isolado contra ruídos.

**Art. 362.** Os cinemas, além das especificações estabelecidas no artigo anterior, terão as cabines, onde se situam os equipamentos de projeção atendendo ao que estabelece as normas do Ministério do Trabalho.

**Art. 363.** A construção de estádios, além das demais condições estabelecidas no artigo anterior obedecerá, inclusive, as seguintes exigências:

I - As entradas e saídas só poderão ser feitas através de rampas, essas rampas terão a soma de suas larguras, calculadas na base de 1,50 m (um metro e cinqüenta centímetros), para cada 1000 (mil) espectadores;

II - Para cada cálculo da capacidade das arquibancadas e gerais, serão admitidas, para cada metro quadrado, 02 (duas) pessoas sentadas ou 03 (três) em pé;



## CÂMARA MUNICIPAL DE ITABORAÍ ESTADO DO RIO DE JANEIRO

**III - As instalações sanitárias calculadas na proporção mínima de 01 (uma) para cada 200 (duzentos) espectadores, distribuídas de forma de 40% (quarenta por cento) se destinem a mictórios.**

**Art. 364.** A armação e montagem dos parques de diversões deverá ser precedida de aprovação pelo Corpo de Bombeiros e pedido de licença à Prefeitura Municipal, onde deverá constar o prazo de sua permanência no local, a atender as seguintes exigências:

- I - O material dos equipamentos será incombustível;
- II - Os vão de entrada e saída não deverão ser inferiores a 3 m (três metros);
- 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.

**Art. 365.** A armação dos circos deverá ser sempre precedida de aprovação pelo Corpo de Bombeiros e pedido de licença à Prefeitura Municipal, onde deverá constar o prazo de permanência no local a atender os seguintes procedimentos:

- I – Haverá, obrigatoriamente, vão de entrada e saída independentes;
- II - Os vão de entrada e saída deverão ser proporcionais a sua lotação máxima, devendo ter largura de 1 m (um metro) para cada 100 (cem) pessoas, não podendo, todavia ser inferior a 3 m (três metros);
- III - A capacidade máxima de espectadores será proporcional a duas pessoas sentadas por metro quadrado dos locais destinados ao público;
- IV - A largura das passagens de circulação será proporcional a 1 m (um metro) para cada cem (cem) pessoas, não podendo, todavia, ser inferior a 2 m (dois metros);
- V - A cobertura deverá ser feita com materiais incombustíveis.

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

**Art. 366.** Os procedimentos técnicos a serem executados na construção, reforma ou ampliação dos auditórios, ginásios esportivos, salões de exposição, cinemas e teatros deverão observar, integralmente, os padrões estabelecidos pela Associação Brasileira de Normas Técnicas e o disposto neste Código e na forma prevista em regulamento.

### CAPÍTULO XVI DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS E FINAIS

**Art. 367.** Para cada 300,00m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados) de área de cobertura construída, deverá estar previsto a construção de uma cisterna com um volume mínimo de armazenamento de águas pluviais, de 10,00m<sup>3</sup> (dez metros cúbicos), destinada à lavagem de pátios e veículos, descarga em vaso sanitário, rega de arbustos e outras atividades congêneres.

**Art. 368.** Para o fiel cumprimento das disposições desta Lei a Prefeitura Municipal poderá, se necessário, valer-se de mandado judicial de ação comunitária, de acordo com o disposto no Código do Processo Civil.

**Art. 369.** Os projetos aprovados até a data da publicação da presente Lei, ficarão isentas de quaisquer exigências previstas neste Código de Obras, os quais serão regidos pelas disposições contidas no Código de Obras vigente à época de sua aprovação.



# CÂMARA MUNICIPAL DE ITABORAÍ

## ESTADO DO RIO DE JANEIRO

**Art. 370.** Para assegurar a proteção dos bens considerados de interesse cultural para preservação da memória social do Município fica instituída a obrigatoriedade do cumprimento dos seguintes procedimentos, visando à proteção do conjunto da Praça Marechal Floriano Peixoto:

I - fixação do gabarito de 02 (dois) pavimentos, inclusive o térreo, para todas as construções em lotes de testadas lindeiras à referida praça;

II - a extensão das construções até os limites das divisas laterais dos lotes.

**Parágrafo Único.** Estes procedimentos foram determinados no sentido de integrar os novos elementos às características do conjunto histórico da Praça que inclui monumentos tombados, preservando sua escala e ambiência.

**Art. 371.** Aplicam-se aos condomínios verticais e horizontais as normas fixadas no capítulo VIII desta lei.

**Art. 372.** Os casos omissos e as dúvidas de interpretação decorrentes da aplicação deste Código serão dirimidos pelo órgão competente da Prefeitura Municipal e pelo ITA-URBE.

**Art. 373.** Esta lei entrará em vigor 90 (noventa) dias contados de sua publicação.

**Art. 374 - Revogam-se** as disposições em contrário e, em especial, a Lei nº 1.087, de 21 de novembro de 1991 e suas alterações.

Itaboraí, 28 de novembro de 2008.

Cosme Salles  
Prefeito



# CÂMARA MUNICIPAL DE ITABORAÍ

## ESTADO DO RIO DE JANEIRO

### SUMÁRIO

---

#### **CAPÍTULO I - DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

---

##### SEÇÃO ÚNICA - DOS CONCEITOS E DEFINIÇÕES

---

#### **CAPÍTULO II - DIREITOS E RESPONSABILIDADES**

---

##### SEÇÃO I - DO MUNICÍPIO

---

##### SEÇÃO II - DO PROPRIETÁRIO

---

##### SEÇÃO III - DO RESPONSÁVEL TÉCNICO (MATRÍCULA DOS PROFISSIONAIS LEGALMENTE HABILITADOS A PROJETAR, CALCULAR E CONSTRUIR)

---

#### **CAPÍTULO III - NORMAS TÉCNICAS E ADMINISTRATIVAS**

---

##### SEÇÃO I - AVALIAÇÃO DO PROJETO PRELIMINAR

---

##### subseção única - normas técnicas para apresentação do projeto preliminar

---

##### SEÇÃO II - APROVAÇÃO DE PROJETO EXECUTIVO

---

##### subseção única - normas técnicas para apresentação do projeto executivo

---

##### SEÇÃO III - EMISSÃO DE ALVARÁ

---

##### subseção I - alvará de autorização

---

##### subseção II - alvará de aprovação

---

##### subseção III - alvará de execução

---

##### subseção IV - certificado de conclusão de obra

---

##### subseção V - alvará de funcionamento (habite-se)

---

#### **CAPÍTULO IV - OBRIGAÇÕES DURANTE A EXECUÇÃO DAS OBRAS**

---

##### SEÇÃO I - DISPOSIÇÕES GERAIS

---

##### SEÇÃO II - OBRIGAÇÕES DURANTE AS OBRAS

---

##### SEÇÃO III - CANTEIRO DE OBRAS

---

##### SEÇÃO IV - TAPUMES, ANDAIMES E EQUIPAMENTOS DE SEGURANÇA

---

##### SEÇÃO V - CONCLUSÃO DAS OBRAS

---

##### subseção única - entulho

---

#### **CAPÍTULO V - INFRAÇÕES E PENALIDADES**

---

##### SEÇÃO I - INFRAÇÕES

---

##### SEÇÃO II - NOTIFICAÇÃO E AUTUAÇÃO

---

##### SEÇÃO III - EMBARGO

---

##### SEÇÃO IV - INTERDIÇÃO

---

##### SEÇÃO V - DEMOLIÇÃO

---

##### SEÇÃO VI - PENALIDADES AOS PROFISSIONAIS

---

##### SEÇÃO VII - MULTAS

---

#### **CAPÍTULO VI - CLASSIFICAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES**

---

#### **CAPÍTULO VII - EDIFICAÇÕES EM GERAL (CONDIÇÕES RELATIVAS AS EDIFICAÇÕES)**

---

##### SEÇÃO I - ALINHAMENTOS E AFASTAMENTOS

---

##### SEÇÃO II - PREPARO DO TERRENO E ESCAVAÇÕES

---

##### SEÇÃO III - FUNDАOES

---

##### SEÇÃO IV - ESTRUTURAS

---

##### SEÇÃO V - PISOS, PAREDES E TETOS

---

##### SEÇÃO VI - MUROS E MUROS DE ARRIMO

---

##### SEÇÃO VII - CALÇADAS E PASSEIOS

---

##### SEÇÃO VIII - FACHADAS

---

##### SEÇÃO IX - MARQUISES, TOLDOS, VITRINES, OUTDOORS E MOSTRUÁRIOS

---

##### SEÇÃO X - COBERTURAS E ESGOTAMENTO DE ÁGUAS PLUVIAIS

---

##### SEÇÃO XI - CIRCULAÇÃO EM UM MESMO NÍVEL

---

##### SEÇÃO XII - CIRCULAÇÃO EM NÍVEIS DIFERENTES

---

##### subseção I - escadas



# CÂMARA MUNICIPAL DE ITABORAÍ

## ESTADO DO RIO DE JANEIRO

subseção II - escada coletiva de segurança

subseção III - rampas

subseção IV - obrigatoriedade em assentamento de elevadores

SEÇÃO XIII - GARAGENS E ÁREAS DE ESTACIONAMENTO

SEÇÃO XIV - CLASSIFICAÇÃO DOS COMPARTIMENTOS (DIMENSÕES MÍNIMAS)

SEÇÃO XV - ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO DOS COMPARTIMENTOS

SEÇÃO XVI - ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES

### CAPÍTULO VIII - INSTALAÇÕES EM GERAL

SEÇÃO I - DAS INSTALAÇÕES DE ÁGUAS PLUVIAIS

SEÇÃO II - DAS INSTALAÇÕES HIDRÁULICO-SANITÁRIAS

SEÇÃO III - DAS INSTALAÇÕES ELÉTRICAS E TELEFÔNICAS

SEÇÃO IV - DAS INSTALAÇÕES DE GÁS

SEÇÃO V - DAS INSTALAÇÕES PARA ANTENAS E PÁRA-RAIOS

SEÇÃO VI - DAS INSTALAÇÕES DE PROTEÇÃO CONTRA INCÊNDIO

SEÇÃO VII - DAS INSTALAÇÕES DE ELEVADORES

SEÇÃO VIII - DAS INSTALAÇÕES PARA DEPÓSITO DE LIXO

### CAPÍTULO IX - EDIFICAÇÕES PARA USO RESIDENCIAL

SEÇÃO I - EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS UNIFAMILIARES

SEÇÃO II - EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS MULTIFAMILIARES

subseção I - permanentes

subseção II - transitórias hotéis, pousadas

SEÇÃO III - CONDOMÍNIO HORIZONTAL

SEÇÃO IV - EDIFICAÇÃO DESTINADA A HABITAÇÃO POPULAR

### CAPÍTULO X - EDIFICAÇÕES DE USO COMERCIAL

### CAPÍTULO XI - EDIFICAÇÕES DE USO DE SERVIÇOS

SEÇÃO ÚNICA - EDIFICAÇÕES DESTINADAS A PRÉDIO EMPRESARIAL E PÚBLICO

### CAPÍTULO XII - EDIFICAÇÕES PARA USO DE SAÚDE

### CAPÍTULO XIII - EDIFICAÇÕES PARA USO EDUCACIONAL

SEÇÃO I - DISPOSIÇÕES GERAIS

SEÇÃO II - SALAS DE AULA

SEÇÃO III - CIRCULAÇÃO

### CAPÍTULO XIV - OFICINAS, INDÚSTRIAS, DEPÓSITO DE EXPLOSIVOS E

POSTOS DE ABASTECIMENTO

SEÇÃO I - OFICINAS

SEÇÃO II - INDÚSTRIAS

SEÇÃO III - DEPÓSITO DE EXPLOSIVOS

SEÇÃO IV - POSTOS DE ABASTECIMENTO

### CAPÍTULO XV - EDIFICAÇÕES PARA USO ESPECIAL

SEÇÃO ÚNICA - EDIFICAÇÕES DESTINADAS A LOCAIS DE REUNIÃO E ESPETÁCULO

### CAPÍTULO XVI - DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS E FINAIS