

Código de Obras - REGULAMENTO DE CONSTRUÇÕES E EDIFICAÇÕES

CAPÍTULO I CONCEITOS GERAIS

Art. 1º - Para efeito de aplicação das normas deste Regulamento, uma edificação é caracterizada pela existência do conjunto de elementos construtivos, contínuo em suas três dimensões com um ou vários acessos às circulações ao nível do pavimento de acesso.

Art. 2º - Dentro de um lote, uma construção ou edificação será considerada isolada das divisas quando a área livre, em torno do volume edificado é contínuo em qualquer que seja o nível do piso considerado.

Art. 3º - Dentro de um lote, uma construção ou edificação será considerada contígua a uma ou mais divisas, quando a área livre deixar de contornar, continuamente, o volume edificado no nível de qualquer piso.

Art. 4º - Quando num lote houver 2 (duas) ou mais edificações formar-se-ão “Grupamentos de Edificações” que conforme suas utilizações, poderão ser Residencial ou não Residencial.

CAPÍTULO II TÍTULO ÚNICO CLASSIFICAÇÃO DOS TIPOS DE EDIFICAÇÕES

Art. 5º - Conforme utilização a que se destinam, as edificações classificam-se em:

- a) Residenciais;
- b) Não Residenciais;
- c) Mistas.

CAPÍTULO III EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS TÍTULO I GENERALIDADES

Art. 6º - As edificações residenciais, segundo o tipo de utilização de suas unidades, poderão ser privativas ou coletivas.

§ 1º) As edificações residenciais privativas serão unifamiliares ou multifamiliares;

§ 2º) A edificação será considerada unifamiliar quando nela existir uma única unidade residencial. Será multifamiliar quando existirem na mesma edificação duas ou mais unidades residenciais;

§ 3º) As edificações residenciais multifamiliares serão permanentes ou transitórias, conforme o tempo de utilização de suas unidades.

Do que trata este Regulamento:

- 1) As permanentes serão as edificações de apartamentos e a parte do uso residencial das edificações mistas;
- 2) As transitórias serão os hotéis e motéis.

§ 4º) As edificações residenciais coletivas serão aquelas nas quais as atividades residenciais se desenvolverão em compartimentos de utilização coletiva (dormitórios, salões de refeições, instalações sanitárias comuns), tais como: internatos, pensionatos, asilos e estabelecimentos hospitalares.

Art. 7º - No caso de haver duas ou mais edificações residenciais dentro de um lote, formar-se-á o “Grupamento de Edificações Residenciais”, que poderão ser unifamiliares ou multifamiliares.

Art. 8º - Toda unidade residencial unifamiliar ou multifamiliar privativa será constituída no mínimo de 2 (dois) compartimentos habitáveis, 1 (um) banheiro e 1 (uma) cozinha.

TÍTULO II EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS UNIFAMILIARES

Art. 9º - Sem prejuízo do que estabelecem as demais normas deste Regulamento, as edificações residenciais unifamiliares isoladas das divisas do lote ficarão dispensadas das exigências contidas no Art. n.º ...

TÍTULO III EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS MULTIFAMILIARES SEÇÃO I MULTIFAMILIARES PERMANENTES

Art. 10º - Uma ou mais edificações residenciais multifamiliares possuirão sempre:

- a) Portaria com caixa de distribuição de correspondência em local centralizado;
- b) Local centralizado para coleta de lixo ou de resíduos para sua eliminação;
- c) Sanitário e vestiário para serviço e local para guarda de material de limpeza;
- d) A coordenadoria do Seminário deverá solicitar ao Corpo de Bombeiros quanto a equipamentos para a extinção de incêndios, normas exigidas, etc. Estas normas passarão a compor o regulamento de Construções e Edificações;
- e) Área de recreação proporcional ao número de compartimentos habitáveis, de acordo com o abaixo previsto:
 - 1) proporção mínima 0,50m² (cinquenta centímetros quadrados) por compartimento habitável, não podendo, no entanto, ser inferior a 40,00m² (quarenta metros quadrados);
 - 2) indispensável continuidade, não podendo pois seu dimensionamento ser feito por adição de áreas parciais isoladas;
 - 3) obrigatoriedade de existir uma porção coberta de no mínimo 20% (vinte por cento) de sua superfície.
 - 4) obrigatoriedade de nela se inscrever uma circunferência com raio mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);
 - 5) facilidade de acesso através de partes comuns e localizadas, afastadas dos depósitos coletores de lixo e isoladas das passagens de veículos.

SEÇÃO II MULTIFAMILIARES TRANSITÓRIAS

Art. 11º - Nas edificações destinadas a hotéis e motéis existirão sempre como partes comuns obrigatórias:

- a) Hall de recepção com serviços de portaria e comunicações;
- b) Sala de estar;
- c) Compartimentos para rouparia e guarda de utensílios de limpeza, em cada pavimento;
- d) Compartimentos próprios para administração;
- e) Compartimento para guarda de bagagens dos hóspedes;
- f) Copa em cada pavimento para distribuir o desjejum.

Art. 12º - As instalações sanitárias do pessoal de serviço serão independentes e separadas das destinadas aos hóspedes.

Art. 13º - Os quartos deverão possuir instalações sanitárias e banheiros privativos.

Art. 14º - Haverá sempre entrada de serviço independente da entrada dos hóspedes.

Art. 15º - Quando houver cozinha, esta deverá estar ligada às copas dos pavimentos através de monta carga.

Art. 16º - A adaptação de qualquer edificação para sua utilização como hotel terá que atender, integralmente, a todos os dispositivos que regulamentam a Lei n.º 1.574, de 11 de dezembro de 1967, no que lhes forem aplicáveis.

CAPÍTULO IV TÍTULO I EDIFICAÇÕES NÃO-RESIDENCIAIS

Art. 17º - As edificações não residenciais serão aquelas destinadas a;

- Uso industrial;
- Locais de reunião;
- Estabelecimentos hospitalares profissionais;
- Comércio, negócios e atividades profissionais;
- Estabelecimentos escolares;
- Usos especiais diversos.

Art. 18º - As edificações não residenciais terão sempre instalações sanitárias privativas.

Art. 19º - As edificações não residenciais terão que ter equipamento para extinção de incêndio, de acordo com as normas exigidas no Art. 10º letra (d).

EDIFICAÇÕES DESTINADAS AO USO INDUSTRIAL

Art. 20º - As edificações não residenciais destinadas ao uso industrial obedecerão, além das normas estabelecidas nos regulamentos da Lei n.º 1.574, de 11 de dezembro de 1967, todas as disposições contidas na Consolidação das Leis do Trabalho.

TÍTULO III

EDIFICAÇÕES DESTINADAS A LOCAIS DE REUNIÕES

SEÇÃO 1

GENERALIDADES

Art. 21º - Serão considerados locais de reuniões:

Estádios;
Auditórios, ginásios esportivos, hall de convenções e salões de exposições;
Cinemas;
Teatros;
Parques de diversões;
Circos;
Templos.

Art. 22º - As partes destinadas ao uso público em geral deverão conter:

Circulação de acesso;
Condições de perfeita visibilidade e acústica adequada;
Espaçamento entre filas e séries de assentos;
Locais de espera;
Instalações sanitárias;
Lotação.

Art. 23º - As circulações de acesso em seus diferentes níveis obedecerão às disposições constantes no Capítulo VI (Circulação).

§ 1º) Quando a lotação exceder 5.000 (cinco mil) lugares, serão sempre exigidas rampas para o escoamento de público nos diferentes níveis;

§ 2º) Quando a lotação de um local de reuniões se escoar através de galeria, esta manterá uma largura constante até o alinhamento do logradouro, igual à soma das larguras das portas que para ela se abrem;

§ 3º) Se a galeria a que se refere o parágrafo anterior tiver o comprimento superior a 30,00m (trinta metros), a largura da mesma será aumentada de 10% (dez por cento) para cada 10,00m (dez metros) ou fração de excesso;

§ 4º) Será prevista, em projeto uma demonstração das dependências das circulações de entrada e saída para o público;

§ 5º) No caso em que o escoamento da lotação dos locais de reunião se fizer através de galerias, com lojas comerciais, as larguras previstas nos § 2º e § 3º deste artigo não poderão ser inferiores ao dobro da largura mínima estabelecida por este Regulamento, para aquele tipo de galeria;

§ 6º) As folhas de portas de saída dos locais de reunião, bem assim as bilheterias, se houver, não poderão abrir diretamente sobre os passeios dos logradouros, não podendo, no entanto, abrirem para dentro;

§ 7º) Quando houver venda de ingressos, as bilheterias terão seus guichês afastados no mínimo 3,00m (três metros) do alinhamento do logradouro.

Art. 24º - Será assegurada, em cada assento ou lugar, perfeita visibilidade do espetáculo, o que ficará demonstrado através de curva de visibilidade.

Art. 25º - Entre filas de uma série, existirá espaçamento de no mínimo 0,90m (noventa centímetros) de encosto a encosto.

Art. 26º - Os espaçamentos entre as séries, bem como o número máximo de assentos por fila, obedecerão às medidas abaixo:

Espaçamento mínimo entre as séries: 1,20m (um metro e vinte centímetros);
Número máximo de assentos por fila: 15 (quinze).

§ Único – Não serão permitidas séries de assentos que terminem junto às paredes.

Art. 27 - Será obrigatória a existência de locais de espera de público, independentes das circulações.

Art. 28º - Será obrigatória a existência de instalações sanitárias para cada nível ou ordem de assentos ou lugares para o público, independente daquelas destinadas aos empregados.

Art. 29º - Para o estabelecimento das relações que têm por base o número de espectadores, será sempre considerada a lotação completa do recinto.

SEÇÃO 2 ESTÁDIOS

Art. 30º - Os estádios, além das demais condições estabelecidas por este Regulamento, obedecerão ainda às condições:

As entradas e saídas só poderão ser feitas através de rampas; Essas rampas terão a soma de suas larguras calculadas na base de 1,40m (um metro e quarenta centímetros) para cada 1.000 (mil) espectadores, não podendo ser inferiores a 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);

Para o cálculo da capacidade das arquibancadas e gerais, serão admitidas para cada metro quadrado, duas pessoas sentadas ou três em pé;

Deverão possuir instalações sanitárias calculadas na proporção mínima de uma para cada 500 (quinhentos) espectadores, assim distribuídas: 40% (quarenta por cento) para vasos sanitários e 60% (sessenta por cento) destinadas a mictórios.

SEÇÃO 3 AUDITÓRIOS, GINÁSIOS ESPORTIVOS, HALLS DE CONVENÇÕES, SALÕES DE EXPOSIÇÕES

Art. 31º - Os auditórios, ginásios esportivos, halls de convenções e salões de exposições, obedecerão às seguintes condições;

Quanto aos assentos:

Atenderão a todas as condições estabelecidas nos artigos 24, 25, 26 e 30;

O piso das localidades elevadas se desenvolverá em degraus com altura máxima de 0,20m (vinte centímetros) e profundidade mínima de 0,50m (cinquenta centímetros).

Quanto às portas de saída do recinto onde se localizem os assentos:

Haverá sempre mais de uma porta de saída e cada uma delas não poderá ter largura inferior a 2,00m (dois metros);

A soma das larguras de todas as portas de saída equivalerá a uma largura total correspondente a 1,00m (um metro) para cada 100 (cem) espectadores;

O dimensionamento das portas de saída independe daquele considerado para as portas de entrada;

Terão a inscrição "SAÍDA" sempre luminosa.

Quanto às localidades elevadas:

O guarda-corpo terá altura mínima de 1,00m (um metro).

Quanto aos locais de espera:

Os locais de espera terão área equivalente, no mínimo, a 1,00m² (um metro quadrado) para cada 8 (oito) espectadores.

Quanto à renovação e condicionamento de ar:

Os auditórios, com capacidade superior a 300 pessoas possuirão, obrigatoriamente, equipamento de condicionamento de ar;

Quando a lotação for inferior a 300 pessoas, bastará a existência de sistema de renovação de ar.

SEÇÃO 4 C I N E M A S

Art. 32º - Os cinemas atenderão ao estabelecido nas seções 1 e 3 deste título.

Art. 33º - As cabinas onde se situam os equipamentos de projeção cinematográfica, deverão obedecer o que estabelece a Portaria n.º 30, de 07 de fevereiro de 1958, do Ministério do Trabalho.

SEÇÃO 5 T E A T R O S

Art. 34º - Os teatros atenderão ao estabelecido nas seções 1 e 3 deste título.

Art. 35º - Os camarins serão providos de instalações sanitárias privativas.

SEÇÃO 6 P A R Q U E S D E D I V E R S Õ E S

Art. 36º - A armação e montagem de parques de diversões atenderão as seguintes condições:

O material dos equipamentos será incombustível.

Haverá, obrigatoriamente, vãos de "entrada" e "saída" independentes;

A soma total das larguras desses vãos de entrada e saída, será proporcional a 1,00m (um metro) para cada 500 (quinhentas) pessoas, não podendo, todavia, ser inferior a 3,00m (três metros), cada um;

A capacidade máxima de público, permitida no interior dos parques de diversões, será proporcional a uma pessoa para cada metro quadrado de área livre reservada à circulação.

SEÇÃO 7 C I R C O S

Art. 37º - A armação e montagem de circos, com cobertura ou não, atenderão às seguintes condições:

Haverá, obrigatoriamente, vãos de entrada e saída independentes;

A largura dos vãos de entrada e saída será proporcional a 1,00m (um metro) para cada 100 (cem) pessoas, não podendo, todavia, ser inferior a 3,00m (três metros) cada uma;

A largura das passagens de circulação será proporcional a 1,00m (um metro) para cada 100 (cem) pessoas, não podendo, todavia, ser inferior a 2,00m (dois metros);

A capacidade máxima de espectadores permitida será proporcional a duas pessoas sentadas por metro quadrado.

TÍTULO IV E D I F I C A Ç Õ E S D E S T I N A D A S A C O M É R C I O , N E G Ó C I O S E A T I V I D A D E S P R O F I S S I O N A I S

Art. 38º - Serão consideradas unidades destinadas a comércio, negócios e atividades profissionais, as lojas, sobrelojas e salas.

Art. 39º - As edificações que, no todo ou em parte, abriguem unidades destinadas a comércio, negócios e atividades profissionais, além dos demais dispositivos deste Regulamento, terão, obrigatoriamente, marquise ou galeria coberta nas seguintes condições:

Em toda a extensão da testada quando a edificação for contígua às divisas laterais do lote;

Em toda a frente das unidades, a que se refere esse artigo e situado ao nível do pavimento de acesso quando a edificação estiver isolada de uma ou mais divisas.

Art. 40º - Nas lojas será permitido o uso transitório de toldos protetores desde que abaixo de seu extremo inferior, deixando espaço livre com altura mínima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros).

Art. 41º - Nas edificações onde no todo ou em parte, processarem o manuseio, fabrico ou venda de gêneros alimentícios, deverão ser satisfeitas todas as normas exigidas pela Secretaria de Obras.

§ Único: A obrigatoriedade de atendimento dessas normas será extensiva às instalações comerciais para o fim de que trata este artigo.

TÍTULO V ESTABELECIMENTOS HOSPITALARES E LABORATÓRIOS

Art. 42º - As edificações destinadas a estabelecimentos hospitalares e laboratórios de análise e pesquisa obedecerão as condições estabelecidas pela Secretaria de Obras.

TÍTULO VI ESTABELECIMENTOS ESCOLARES

Art. 43º - As edificações destinadas a estabelecimentos escolares obedecerão as condições estabelecidas pela Secretaria de Obras.

TÍTULO VII USOS ESPECIAIS DIVERSOS SEÇÃO 1 GENERALIDADES

Art. 44º - Serão considerados como edificações os seguintes usos especiais:

Os depósitos de explosivos e inflamáveis;

Os depósitos de armazenagens;

Os locais para estacionamento ou guarda de veículos e postos de serviços e de abastecimento de veículos.

SEÇÃO 2 DEPÓSITO DE EXPLOSIVOS, MUNIÇÕES E INFLAMÁVEIS

Art. 45º - Este artigo deverá ser examinado pelas Secretarias de Obras e Planejamento para sua redação final de acordo com exigências para esta situação.

SEÇÃO 3 DEPÓSITOS DE ARMAZENAGEM

Art. 46º - Quando os depósitos de armazenagem se utilizarem de galpões, estes, deverão satisfazer todas as condições estabelecidas por este Regulamento.

§ 1º) Para qualquer depósito de armazenagens, será obrigatória a construção, no alinhamento do logradouro, de muro com altura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).

§ 2º) A carga e descarga de quaisquer mercadorias deverão ser feitas no interior do lote.

SEÇÃO 4 LOCAIS PARA ESTACIONAMENTO OU GUARDA DE VEÍCULOS

Art. 47º - Os locais para estacionamento ou guarda de veículos dividem-se em 2 (dois) grupos, a saber:
Cobertos;
Descobertos.

§ 1º) Ambos os grupos destinam-se às utilizações para fins privativos ou comerciais.

§ 2º) Os locais para estacionamento ou guarda de veículos destinados à utilização para fins privativos, visam abrigar os veículos dos ocupantes das Edificações sem objetivos à finalidade comercial.

§ 3º) Os locais, para estacionamento ou guarda de veículos destinados a utilização para fins comerciais, visam o interesse mercantil, situam-se, neste grupo, os edifícios-garagem.

Art. 48º - Nas edificações, as áreas mínimas obrigatórias para locais de estacionamento ou guarda de veículos, serão calculada de acordo com as normas estabelecidas pelo Regulamento de Zoneamento.

§ Único – Nos casos de acréscimos em edificações existentes a obrigatoriedade de reserva do estacionamento ou guarda de veículos só incidirá para as áreas ou unidades acrescidas.

Art. 49º - As áreas livres e locais cobertos para estacionamento ou guarda de veículos poderão ser considerados, no cômputo geral, para fins de cálculo das áreas de estacionamento.

§ 1º) As vilas existentes e as ruas internas serão igualmente consideradas, para fins de cálculo, das áreas de estacionamento;

§ 2º) Para fins de cálculo, como área de estacionamento, serão excluídas aquelas destinadas ao afastamento frontal, recreação infantil e circulação horizontal situadas ao nível do pavimento de acesso.

Art. 50º - Estarão isentos da obrigatoriedade da existência de locais para estacionamento ou guarda de veículos, os seguintes casos;

As edificações em lotes situados em logradouros para onde o tráfego de veículos seja proibido ou aqueles cujo "grade" seja em escadaria;

As edificações em lotes existentes que pela sua configuração tenham testada inferior a 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de largura, bem como os lotes internos das vilas existentes, em que o acesso às mesmas, pelo logradouro, tenham largura contida naqueles limites;

Mediante assinatura de termo, as edificações em fundo de lote onde na frente haja outra edificação ou construção executada antes da vigência deste Regulamento, desde que a passagem lateral seja inferior a 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).

§ Único – Do termo a que se refere a alínea C, deste artigo, constará a obrigatoriedade da previsão da reserva dos locais de estacionamento ou guarda de veículos, inclusive os correspondentes às edificações dos fundos, quando da eventual execução de nova edificação na frente ou de sua reconstrução total.

Art. 51º - Os locais de estacionamento ou guarda de veículos quer sejam cobertos ou descobertos, deverão obedecer às seguintes exigências:

Os pisos serão impermeáveis e dotados de sistemas que permitam um perfeito escoamento das águas de superfícies;

As paredes que os delimitarem serão incombustíveis e nos locais de lavagem, elas serão revestidas com material impermeável;

Terão que existir sempre passagens de pedestres, com largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros), separadas, dos destinados aos veículos.

Art. 52º - Sendo privativos ou comerciais os locais cobertos para estacionamento ou guarda de veículos deverão atender, ainda, às seguintes exigências:

Quando não houver laje de forro, o travejamento da cobertura será incombustível;

Se não houver possibilidade de ventilação direta, deverão ser garantidas perfeitas condições de renovações de ar ambiente, por meio de dispositivos mecânicos;

A altura mínima de piso a teto será de 3,00 (três metros) para estacionamentos comerciais e 2,30m (dois metros e trinta centímetros) para estacionamentos privativos;

Havendo mais de um pavimento, todos eles serão interligados por escadas;

Quando providos de rampas, estas deverão ter início a partir da distância mínima de 3,00m (três metros), do alinhamento do logradouro, ou do recuo da galeria, quando for o caso;

Quando providos de rampas de acesso, essas teriam declividade máxima de 30% (trinta por cento) e largura mínima de 3,00m (três metros);

Quando for prevista a instalação de elevadores para transporte de veículos, deverá ser observada uma distância, mínima de 7,00m (sete metros) entre eles e a linha da fachada a fim de transmitir as manobras necessárias para que o veículo saia, obrigatoriamente, de frente para o logradouro.

Art. 53º - Os edifícios-garagem deverão atender as seguintes normas:

A entrada será localizada antes dos serviços de controle e recepção, sendo reservada uma área destinada à acumulação de veículos, correspondente a uma faixa de 7,00m (sete metros), em toda a dimensão da testada, a contar do alinhamento;

A entrada e a saída deverão ser feitas por 2 vãos, no mínimo com largura de 3,00m (três metros) cada um, tolerando-se a existência de um único vão de largura mínima de 6,00m (seis metros);

Quando houver vãos de entrada e saída voltados, cada um deles, para logradouros diferentes, haverá no pavimento de acesso, passagem para pedestres nos termos do art. 51º alínea "C" que permita a ligação entre esses logradouros;

Quando providos de rampas ou elevadores simples de veículos, em que haja circulação interna desses, haverá em todos os pavimentos, vãos para o exterior na proporção mínima de 1/10 da área do piso, sendo que nesse caso, as pistas de circulação tenham largura mínima de 3,00m (três metros) e a declividade máxima será de 20% (vinte por cento);

Quando providos, apenas, de rampa e desde que possuam cinco ou mais pavimentos, deverão ter, pelo menos, um elevador com capacidade para cinco passageiros;

Deverão dispor de sala de administração, local de espera e instalações sanitárias completamente independentes, para usuários e empregados;

Para segurança de visibilidade dos pedestres que transitam pelo passeio do logradouro, a saída será feita por vão que meça no mínimo 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) para cada lado do eixo da pista de saída, mantida esta largura para dentro do afastamento até 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), no mínimo, estando dispensados desta exigência os edifícios-garagem, afastados de 5,00m (cinco metros) ou mais, em relação ao alinhamento do logradouro;

Nos projetos constarão, obrigatoriamente, as indicações gráficas referentes às localizações de cada vaga de veículos e dos esquemas de circulação desses veículos, não sendo permitido considerar, para efeito de cálculo das áreas necessárias aos locais de estacionamento, as rampas de passagens e circulação;

A capacidade máxima de estacionamento constará obrigatoriamente, nos projetos e alvarás de obras e localização; no caso de edifício-garagem, providos de rampa, as vagas serão demarcadas nos pisos e em cada nível será afixado um "AVISO" com os seguintes dizeres:

AVISO
CAPACIDADE MÁXIMA DE ESTACIONAMENTO N.º DE VEÍCULOS

A utilização acima destes limites é perigosa e ilegal, estando os infratores sujeitos as penalidades previstas em lei:

Quando possuírem mais de 2 (dois) pavimentos e providos apenas de rampas, deverão ter obrigatoriamente pistas para subida e descida independentes.

Art. 54º - Os locais cobertos para estacionamento ou guarda de até 2 (dois) veículos, para fins privativos poderão ser construídos no alinhamento, quando a linha de maior declive fizer com o logradouro, ângulo igual ou superior a 45º (quarenta e cinco graus).

Art. 55º - Os locais descobertos para estacionamento ou guarda de veículos, para fins comerciais, no interior dos lotes, além das demais exigências contidas neste Regulamento, deverão atender o seguinte:

Existência de compartimento destinado à administração;
Existência de vestiários;

Existência de instalações sanitárias, independentes para empregados e usuários.

SEÇÃO 5

POSTOS DE SERVIÇOS E DE ABASTECIMENTO DE VEÍCULOS

Art. 56º - Nas edificações destinadas ao abastecimento de veículos além das normas aplicáveis por este Regulamento, serão observadas as concernentes à legislação sobre inflamáveis.

Art. 57º - A limpeza, lavagem e lubrificação de veículos deverão ser feitas em boxes isolados de modo a impedir que a poeira e as águas sejam levadas para o logradouro ou neste se acumulem, as águas de superfície serão conduzidas para caixas separadas das galerias, antes de serem lançadas na rede geral.

Art. 58º - Os postos de serviço e de abastecimento de veículos deverão possuir compartimento para uso dos empregados e instalações sanitárias com chuveiros.

§ Único – Deverão possuir instalações sanitárias para os usuários, separadas de empregados.

Art. 59º - As bombas de gasolina, bem como quaisquer outros serviços para atendimento dos usuários, deverão estar recuados de no mínimo 5,00m (cinco metros) do alinhamento do logradouro, a fim de que a faixa destinada ao passeio, em toda a testada do lote, permaneça sempre desimpedida, ficando expressamente proibido o seu uso para estacionamento ou parada temporária de veículos.

CAPÍTULO V

EDIFICAÇÕES MISTAS

Art. 60º - As edificações mistas serão aquelas destinadas a abrigar as atividades de diferentes usos.

Art. 61º - Nas edificações mistas, onde houver uso residencial, serão obedecidas as seguintes condições:

- a) Os acessos verticais e as circulações internas serão obrigatoriamente independentes entre si;
- b) Além da exigência, prevista na alínea anterior, os pavimentos destinados ao uso residencial serão grupados continuamente.

CAPÍTULO VI

CONDIÇÕES GERAIS RELATIVAS ÀS EDIFICAÇÕES

TÍTULO I

EDIFICAÇÕES

Art. 62º - Na execução de preparo do terreno e escavações serão obrigatórias as seguintes precauções:

Evitar que as terras alcancem o passeio e o leito dos logradouros;
A sobra dos materiais escavados devem ser enviados para os locais determinados pela Prefeitura;
Adoção de providências que se façam necessárias para a sustentação de prédios vizinhos limítrofes.

TÍTULO II

FUNDAÇÕES

Art. 63º - O projeto e execução de uma fundação, assim como as respectivas sondagens, exames de laboratórios, provas de carta, etc., serão feitas de acordo com as normas recomendadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

TÍTULO III

ESTRUTURA

Art. 64º - O projeto e execução da estrutura de uma edificação obedecerão às normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

Art. 65º - A movimentação dos materiais e equipamentos necessários de uma estrutura será feita, exclusivamente, dentro do espaço aéreo delimitado pelas divisas do lote.

TÍTULO IV

PAREDES

Art. 66º - Quando forem empregadas paredes autoportantes em uma edificação, serão obedecidas as respectivas normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas, para os diferentes tipos de material utilizado.

Art. 67º - As paredes externas de uma edificação serão sempre impermeáveis.

Art. 68º - As paredes divisórias entre unidades, independentes, mas contíguas, assim como as adjacentes às divisas do lote, garantirão perfeitos isolamentos térmico e acústico.

Art. 69º - Nas edificações contíguas deverá existir sempre paredes corta-fogo, de alvenaria quando a estrutura da cobertura for comum às mesmas.

Art. 70º - As paredes adjacentes as divisas do lote terão sempre fundações próprias, que impedirão a ligação e continuidade dos elementos estruturais da cobertura com os de outra já existentes ou a ser construída.

TÍTULO V PISOS E TETOS

Art. 71º - Os pisos e tetos serão executados com material adequado a sua finalidade.

Art. 72º - Os pisos dos compartimentos, assentados, diretamente, sobre o solo, deverão ser impermeabilizados.

TÍTULO VI FACHADAS

Art. 73º - Será livre a composição de fachadas que, no entanto, poderá ser ou não aprovadas pelo órgão competente.

Art. 74º - Nas edificações será permitido o balanço acima do pavimento de acesso, desde que não ultrapasse de um vigésimo de largura, do logradouro, não podendo exceder o limite máximo de 1,20m (um metro e vinte centímetros) além do alinhamento exigido.

§ 1º) Para o cálculo do balanço, à largura do logradouro poderão ser adicionados as profundidades dos afastamentos obrigatórios em ambos os lotes, salvo determinação específica em ato especial, quanto à permissibilidade da execução do balanço.

§ 2) Quando a edificação apresentar diversas fachadas, para logradouros públicos, este artigo, será aplicável a cada uma delas.

TÍTULO VII COBERTURAS

Art. 75º - As coberturas das edificações serão construídas com materiais que permitam:

Perfeita impermeabilização;
Isolamento térmico.

Art. 76º - Nas edificações destinadas a locais de reunião e de trabalho, as coberturas serão construídas em material incombustível.

Art. 77º - Às águas pluviais provenientes das coberturas serão esgotadas dentro dos limites do lote, não sendo permitidos os desagues sobre os lotes vizinhos ou logradouros.

Art. 78º - As unidades dos pavimentos recuados das edificações existentes à data de vigência deste Regulamento, poderão chegar até 3,00 m (três metros) do plano da fachada, desde que mantenham as condições mínimas previstas por este Regulamento, para iluminação ventilação dos compartimentos acrescidos e dos anteriormente existentes ao nível do pavimento em que se situem, ou dos demais.

TÍTULO VIII RESERVATÓRIOS DE ÁGUA

Art. 79º - Toda edificação possuirá pelo menos um reservatório de água própria.

§ Único – Nas edificações com mais de uma unidade de reserva, que tiverem reservatório de água comum, o acesso a mesma e ao sistema de controle de distribuição se fará, obrigatoriamente, através de partes comuns.

Art. 80º - Os reservatórios de água serão dimensionados pela estimativa do consumo mínimo de água por edificação conforme tabela abaixo:

Unidades Residenciais	300 litros / compartimento habitável
Hotéis	120 litros / hóspedes
Estabelecimentos hospitalares	250 litros / leito
Unidades comerciais, negócios e atividades profissionais	6 litros / m ²
Cinemas, teatros e auditórios	2 litros / por lugar
Garagens	50 litros/ veículo
Unidades industriais em geral	6 litros por m ² de área útil

Art. 81º - Sem prejuízo do que estabelecem os demais artigos desta seção, as caixas d'água obedecerão, também, aos dispositivos regulamentares do órgão municipal responsável pelo abastecimento de água.

TÍTULO IX CIRCULAÇÕES EM UM MESMO NÍVEL

Art. 82º - As circulações em um mesmo nível, de utilização privativa em uma unidade residencial ou comercial, terão largura mínima de 0,80 m (oitenta centímetros) para uma extensão até 5,00 m (cinco metros), se exceder esse comprimento, haverá um acréscimo de 2 cm (dois centímetros) na largura, para cada metro ou fração de excesso.

Art. 83º - As circulações em um mesmo nível, de utilização coletiva, terão as seguintes dimensões mínimas a partir da circulação vertical:

Uso residencial – largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) até 10 m (dez metros) de comprimento, sofrendo um acréscimo de 2 cm (dois centímetros) na largura, para cada metro ou fração de excesso.

Uso Comercial – largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) para salas e 2,00 m (dois metros) para sublojas, lojas e sobrelojas para extensões de até 10 m (dez metros), se exceder esse comprimento, haverá um acréscimo de 0,10 m (dez centímetros) para cada metro ou fração.

No caso de circulações comerciais interligadas será considerada para efeito de dimensionamento de largura, a extensão compreendida entre os eixos de cruzamento das circulações, ou entre estes e o início da circulação.

Acesso aos locais de reunião, largura mínima de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) para locais cuja área destinada a lugares seja igual ou inferior a 500 m² (quinhentos metros quadrados), se exceder esta área haverá um acréscimo de 5 cm (cinco centímetros) na largura, para cada 10 m² (dez metros quadrados).

Nos hotéis e motéis a largura mínima será de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), até 10 m (dez metros) de extensão, com acréscimo de 2 cm (dois centímetros) na largura, para cada metro ou fração de excesso.

Art. 84º - Os elementos de circulação que estabelecem a ligação de dois ou mais níveis consecutivos são:

- 1 – Escadas ;
- 2 – Rampas ;
- 3 – Elevadores ;
- 4 – Escadas Rolantes.

Art. 85º - Os elementos de circulação que estabelecem a conexão das circulações verticais com as de um mesmo nível são:

Hall do pavimento de acesso (conexão com logradouro ou logradouros);

Hall de cada pavimento;

Art. 86º - Nos edifícios de uso comercial o hall do pavimento de acesso deverá ter área proporcional ao número de elevadores de passageiros e ao número de pavimentos de edificação. Essa área "S" deverá ter uma dimensão linear mínima "D" , perpendicular as portas dos elevadores, que deverá ser mantida até o vão de acesso do hall.

Art. 87º - As áreas e distâncias mínimas a que se refere o artigo 86 º, atenderão aos parâmetros da seguinte tabela:

NÚMERO DE PAVIMENTOS		NÚMERO DE ELEVADORES			
M		1	2	3	Acima 3
S	m ²	8,00	10,00	18,00	M
Até 5	M	M	M	M	X
D	m	1,50	1,50	1,80	M
S	m ²	M	12,00	20,00	M
6 a 12	M	M	M	M	X
D	m	M	1,80	2,00	M
S	m ²	M	14,00	22,00	M
13 a 22	M	M	M	M	X
D	m	M	2,20	2,50	M
S	m ²	M	16,00	28,00	M
Acima de 22	M	M	M	M	X
D	m	M	2,20	2,50	M

X - 10 % (dez por cento) a mais sobre os índices estabelecidos para 3 (três) elevadores, para cada elevador acima de 3 (três).

§ Único – Para as edificações até 08 (oito) pavimentos em lotes com área máxima de 150 m² (cento e cinquenta metros quadrados), os valores de "S" e "D", respectivamente, serão de 8,00m² (oito metros quadrados) e 1,20 m (um metro e vinte centímetros).

Art. 88º - Nos edifícios de uso comercial, a área dos halls de cada pavimento "S" 1 e sua dimensão linear "D" 1 perpendicular as portas dos elevadores, não poderão ter dimensões inferiores as estabelecidas na seguinte tabela:

NÚMEROS DE ELEVADORES					
M		1	2	3	Acima de 3
S1	M ²	4,00	5,00	9,00	X
S2	M ²	1,50	1,50	1,80	X

X - 10% (dez por cento) a mais sobre os índices estabelecidos para 3 (três) elevadores, para cada elevador acima de 3 (três).

§ Único – Para as edificações até 8 (oito) pavimentos em lotes com área máxima de 150,00m² (cento e cinquenta metros quadrados), os valores de S1 e D1 serão, respectivamente, 4,00m² (quatro metros quadrados), e 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

X - 10% (dez por cento) a mais sobre os índices estabelecidos para 3 (três) elevadores, para cada elevador acima de 3 (três).

Art. 89º - Nos edifícios residenciais, dotados de elevadores, terão que obedecer as tabelas abaixo, para os halls de acesso e pavimento:

HALL DE ACESSO N.º ELEVADORES

N.º Pavimentos	1 elev. (1 AP)			1 elev. (2 AP)	2 elev.	3 elev.	Acima de 3 elev.
	S2	m²	2,40				
Até 5	S2	m²	2,40	3,20	6,00	9,00	X
M	D2	M	1,20	1,20	1,20	1,50	X
6 a 12	S2	m²	3,00	6,00	9,00	12,00	X
M	D2	M	1,20	1,20	1,50	1,50	X
13 a 22	S2	m²	6,00	9,00	12,00	15,00	X
M	D2	M	1,20	1,50	1,50	1,80	X
Acima 22	S2	m²	9,00	12,00	15,00	18,00	X
M	D2	M	1,50	1,50	1,50	2,20	X

HALL DO PAVIMENTO N.º ELEVADORES

1 elev. (1 AP)			1 elev. (2 AP)	2 elev.	3 elev.	Acima de 3 elev.
S	m²	2,40	3,20	4,00	7,50	X
D	m	1,20	1,20	1,20	1,50	X

X - 10% (dez por cento) a mais, sobre os índices estabelecidos para 3 (três) elevadores, para cada elevador acima de 3 (três).

§ Único – Para as edificações até 8 (oito) pavimentos em lotes com área máxima de 150,00m² (cento e cinquenta metros quadrados), os valores de "S2" e "D2" serão, respectivamente 3,00m² (três metros quadrados), e 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

Art. 90º - Nos casos das portas dos elevadores serem fronteiriças uma as outras, as distâncias "D", "D1" e "D2", estabelecidas nos artigos anteriores serão acrescidas de 50% (cinquenta por cento).

Art. 91º - Nos edifícios servidos apenas por escadas ou rampas serão dispensados os halls em cada pavimento e o hall de acesso não poderá ter largura inferior a 1,50 (um metro e cinquenta centímetros).

Art. 92º - Nos edifícios, seja de uso residencial ou uso comercial, haverá obrigatoriamente, interligação entre o hall de cada pavimento e a circulação vertical, seja por meio de escada ou rampa.

Art. 93º - As dimensões mínimas dos halls e circulações estabelecidas nesta Seção, determinarão os espaços livres e obrigatórios, nos quais não será permitida a existência de qualquer obstáculo de caráter permanente ou transitório.

TÍTULO X CIRCULAÇÃO DE LIGAÇÃO DE NÍVEIS DIFERENTES SEÇÃO 1 – ESCADAS

Art. 94º - As escadas deverão obedecer às seguintes normas:

As escadas para uso coletivo terão largura mínima livre de 1,20m (um metro e vinte centímetros) e deverão ser construídas com material incombustível.

Nas edificações destinadas a locais de reunião, 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 de saída no logradouro haja sempre um somatório de fluxo correspondente à lotação total.

As escadas de acesso às localidades elevadas nas edificações, que se destinem a locais de reuniões, deverão atender o seguinte;

Ter a largura de, no mínimo, 1,00 (um metro) para cada 100 (cem) pessoas e nunca inferior a 2,00m (dois metros).

O lance extremo, que se comunicar com a saída, deverá estar sempre orientado na direção desta.

Nos estádios as escadas das circulações dos diferentes níveis deverão ter a largura de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) para cada mil pessoas e, no máximo 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).

As escadas de uso privativo, dentro de uma unidade familiar ou comercial, bem como às de uso nitidamente secundária e eventual, como as adegas, pequenos depósitos e casas de máquinas, poderão ter sua largura reduzida para um mínimo de 0,60cm (sessenta centímetros).

O dimensionamento dos degraus será feito de acordo com a fórmula $2A + B = 0,63/064$, onde "A" é a altura ou espelho do degrau e B a profundidade do piso, obedecendo aos seguintes limites:

Altura máxima de 0,18cm (dezoito centímetros).

Profundidade mínima de 0,25cm (vinte e cinco centímetros).

Nas escadas de uso coletivo, sempre que o número de degraus consecutivos exceder de 16 (dezesesseis) será obrigatório intercalar um patamar com a extensão mínima de 0,80cm (oitenta centímetros) e com a mesma largura do degrau.

Na escadas circulares deverá ficar assegurada uma faixa mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros), de largura, na qual os pisos dos degraus terão as profundidades mínimas de 5cm (cinco centímetros) nos bordos internos.

Os degraus das escadas de uso coletivo não poderão ser balanceados, ensejando a formação de "leques", admitindo-se entretanto degraus nos patamares intermediários de pavimentos até 03 m (três metros) de pé direito, com ângulo mínimo de 45° (quarenta e cinco graus) com o plano do bordo interno do degrau.

Nas edificações multifamiliares ou comerciais servidas apenas por 01 (um) elevador, ou escadas, os patamares não poderão conter degraus.

SEÇÃO 2 RAMPAS

Art. 95° - As rampas para uso coletivo não poderão ter largura inferior a 1,20 m (um metro e vinte centímetros) e sua inclinação será de no máximo 1:8 ou 12,5%.

SEÇÃO 3 DA OBRIGATORIEDADE DE ASSENTAMENTOS DE ELEVADORES

Art. 96° - A obrigatoriedade de assentamentos de elevadores, será regulada de acordo com o previsto neste Regulamento atendendo-se que o pavimento aberto em pilotis, sobre-lojas e pavimento de garagem serão considerados, para efeito deste artigo, como paradas de elevador.

§ 1º) Nas edificações a serem construídas, acrescidas ou reconstruídas, será obedecido o disposto no seguinte quadro, de acordo com o número total de pavimentos:

Pavimentos	4	4 sobre pilotis	5 sobre pilotis	6 ou mais
Número mínimo de elevadores	Isento	1	2	3

§ 2º) Nos casos de obrigatoriedade de assentamento de 2 (dois) elevadores, no mínimo, todas as unidades deverão ser servidas pelos mesmos.

§ 3º) Nos casos de obrigatoriedade de assentamento de 1 (um) elevador, no mínimo, todas as unidades deverão ser servidas pelo mesmo.

§ 4º) As unidades situadas no último pavimento poderão deixar de ser servidas por elevadores, desde que o pavimento imediatamente inferior seja servido por, pelo menos 1 (um), em edificações de 4 pavimentos ou 2 (dois) em edificações de 6 (seis) pavimentos ou mais tendo aquelas, acesso direto aos mesmos elevadores.

§ 5º) Onde houver obrigatoriamente da existência de sobre-lojas em projetos aprovados de urbanização, estas não

precisam ser servidas por elevadores.

§ 6º) Para as edificações até 8 (oito) pavimentos a serem construídas, acrescidas ou reconstruídas em lotes existentes com área máxima de 150m² (cento e cinquenta metros quadrados), poderá ser permitido o assentamento de um único elevador.

§ 7º) O assentamento de elevadores nas edificações a serem construídas, acrescidas ou reconstruídas, com previsão de inclusão e subsolos, obedecerá ao disposto no quadro abaixo:

Assentamento de elevadores	Número de pavimentos acima do nível		N.º de pavimentos abaixo do nível do logradouro	
	Até 4 (quatro) inclusive	Acima de 4 (quatro)	Até 3 (três) inclusive	Mais de 3 (três)
Obrigatório	-	Sim	-	Sim
Isento	Sim	-	Sim	-

NOTA: Em qualquer outra hipótese que não esteja prevista no quadro acima, o assentamento de elevadores obedecerá ao estabelecido no § 1º deste artigo, sendo tolerado, apenas, que os pavimentos extremos deixem de ser atendidos pelas paradas desses elevadores.

§ 8º) Os subsolos utilizados como garagem ou depósitos não precisam ser servidos por elevadores.

§ 9º) Nos edifícios hospitalares ou asilos de mais de um pavimento será obrigatória a instalação de elevadores.

§ 10º) Os edifícios destinados a hotéis ou motéis com 3 (três) ou mais pavimentos, terão, pelo menos, dois elevadores.

Art. 97º - Em qualquer dos casos de obrigatoriedade de assentamento de elevadores, deverá ser satisfeito o cálculo de tráfego e intervalo de tráfego de forma prevista pela norma adequada da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

SEÇÃO 4 – ESCADAS ROLANTES

Art. 98º - Nas edificações onde forem assentadas escadas rolantes, estas deverão obedecer à Norma NB-38, da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

TÍTULO XI JIRAUS

Art. 99º - Será permitida a construção de jiraus em galpões, grandes áreas cobertas ou lojas comerciais desde que satisfaçam as seguintes condições:

Ocupar área equivalente a até 100% (cem por cento) quando não prejudicar as condições de iluminação e ventilação, do compartimento onde for construído e contar com vãos próprios para iluminá-los e ventilá-los, de acordo com este Regulamento (considerando-se o jirau como compartimento habitável).

Ocupar área equivalente a, no máximo 70% (setenta por cento) da área do compartimento onde for construído, quando não satisfazer as condições exigidas no item "a" (anterior) deste artigo.

Ter altura mínima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros) e deixar com essa mesma altura o espaço que ficar sob sua projeção no piso do compartimento onde for construído.

Art. 100º - Será permitido o fechamento de jiraus com paredes ou divisões de qualquer espécie, quando forem satisfeitas as condições dos artigos anteriores.

TÍTULO XII CHAMINÉS

Art. 101º - A chaminé de uso industrial em uma edificação, terá altura suficiente para que o fumo, a fuligem ou outros resíduos que possam expelir, não incomodem a vizinhança.

§ 1º) A altura das chaminés não poderá ser inferior a 5,00m (cinco metros), do ponto mais alto das coberturas existentes num raio de 50m (cinquenta metros).

§ 2º) Independente da exigência do parágrafo anterior ou no caso da impossibilidade de seu comprimento, poderá ser obrigatória a instalação do aparelho de fuligem conveniente.

TÍTULO XIII MARQUISES

Art. 102º - A construção de marquises na fachada das edificações obedecerá às seguintes condições:

- Serão sempre em balanço;
- A face externa do balanço deverá ficar afastada do meio-fio de, no mínimo, 0,50cm (cinquenta centímetros);
- Ter altura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), acima do nível do passeio;
- Permitir o escoamento das águas pluviais, exclusivamente para dentro dos limites do lote;
- Não prejudicar a arborização e iluminação pública, assim como não ocultar placas de nomenclatura ou numeração.

TÍTULO XIV VITRINES E MOSTRUÁRIOS

Art. 103º - A instalação de vitrinas ou mostruários, será permitida quando não advenha prejuízo para ventilação e iluminação dos locais a que sejam integradas e não perturbem a circulação do público.

§ 1º) A abertura de vãos para vitrinas e mostruários em fachadas ou paredes de circulação horizontais será permitida, desde que o espaço livre dessas circulações, em toda sua altura, atenda as dimensões mínimas estabelecidas neste Regulamento.

§ 2º) Não será permitida a colocação de balcões ou vitrinas-balcões nos halls de entrada e circulação das edificações.

§ 3º) Ficará expressamente proibida a utilização para vitrinas, colocação de propagandas, ou aberturas de qualquer espécie, nas paredes laterais conseqüentes da abertura das galerias.

TÍTULO XV TAPUMES, ANDAIMES E PROTEÇÕES PARA EXECUÇÃO DE OBRAS SEÇÃO 1 – TAPUMES

Art. 104º - Durante a execução das obras de edificações até 3,00m (três metros) do alinhamento dos logradouros públicos, será obrigatória a existência de tapumes em toda a testada do lote.

§ 1º) O tapume deverá ser mantido, enquanto perdurarem as obras, que possam afetar a segurança dos pedestres que se utilizam dos passeios dos logradouros.

§ 2º) O tapume de que trata este artigo deverá atender as seguintes normas:

A faixa compreendida pelo tapume não poderá ter largura superior à metade da largura do passeio, nem exceder de 2,00m (dois metros);

Quando for construído em esquina de logradouros, as placas existentes indicadoras do tráfego de veículos e outras de interesse público, serão para ele transferidas, fixadas de forma a serem bem visíveis;

A sua altura não poderá ser inferior a 2,20m (dois metros e vinte centímetros) e terá um bom acabamento;

Quando executado, formando galerias para circulação de pedestres, será permitida a existência de compartimentos superpostos, como complemento da instalação do canteiro da obra, respeitada sempre a norma contida no § 2º, alínea A, deste artigo, desde que os limites destes compartimentos fiquem contidos até 0,50cm (cinquenta centímetros) de distância do meio-fio;

O material a ser usado nos tapumes poderá ser todo aquele que qualquer órgão de tecnologia aprove.

Art. 105º - Nas edificações afastadas mais de 3,00m (três metros), em relação ao alinhamento do logradouro, o tapume poderá ocupar a metade do passeio.

Art. 106º - Os tapumes deverão garantir efetiva proteção as árvores, aparelhos de iluminação pública, postes e outros dispositivos existentes, sem prejuízo, da completa eficiência de tais aparelhos.

Art. 107º - Para as obras de construção, elevação, reparos de demolição de muros até 3,00m (três metros) não há obrigatoriedade de colocação de tapumes.

Art. 108º - Os tapumes das obras paralisadas por mais de 180 (cento e oitenta) dias, terão que ser retirados e recomposto o muro da testada do lote.

SEÇÃO 2 – ANDAIMES

Art. 109º - Os andaimes, que poderão ser apoiados no solo ou não, obedecerão as seguintes normas:

Terão de garantir perfeitas condições de segurança de trabalho para os operários, de acordo com a legislação federal que trata sobre o assunto;

Terão as faces laterais externas devidamente protegidas, a fim de preservar a segurança de terceiros;

Os seus passadiços não poderão se situar abaixo da cota 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) em relação ao nível do passeio do logradouro fronteiro ao lote, garantindo livre trânsito ao passeio.

Art. 110º - Os andaimes, quando apoiados no solo montados sobre cavaletes, além das normas estabelecidas no artigo 109º, não poderão ter passadiços com largura inferior a 1,00m (um metro) nem superior a 2,00m (dois metros).

Art. 111º - Os andaimes que não ficarem apoiados no solo, além das normas estabelecidas no artigo 109º, atenderão, ainda, aos seguintes:

A largura dos passadiços não poderá ser inferior a 1,00m (um metro);

Serão fixados por cabos de aço, quando forem suspensos.

Art. 112º - Os andaimes das obras paralisadas por mais de 180 (cento e oitenta) dias terão que ser retirados.

SEÇÃO 3 – PROTEÇÕES PARA EXECUÇÃO DE OBRAS

Art. 113º - A execução de qualquer obra acima de 6,00m (seis metros), em relação ao nível do terreno circundante, implicará na obrigatoriedade de colocação conjunta de bandejas de proteção e elementos de vedação que impeça a queda de materiais na via pública e nas propriedades vizinhas e só serão retiradas quando se tornar necessário executar os revestimentos externos das edificações.

Art. 114º - As bandejas de proteção serão colocadas sempre, ao nível do piso do 2º pavimento, nas edificações ou construções com 2 (dois) ou mais pavimentos, ou na altura máxima de 3,00m (três metros) em relação ao nível do terreno circundante, se elas possuírem um só pavimento com altura total igual ou superior a 6,00m (seis metros), sendo que as bandejas de proteção serão colocadas em todo o perímetro de edificação.

§ 1º) Quando se trata de obras em edificações ou construções contíguas às divisas do lote e existindo edifícios nos lotes vizinhos, que impeçam a colocação das bandejas de proteção das posições estabelecidas neste artigo, elas se situarão, sempre, ao nível do piso das edificações ou construções que compõem as coberturas desses edifícios vizinhos.

§ 2º) As bandejas de proteção terão largura mínima de 1,00m (um metro) e deverão ser construídas com bom acabamento de modo a permitir atender às finalidades a que se destinam.

Art. 115º - Os elementos de vedação que existirão obrigatoriamente em conjunto com bandejas de proteção e que irão até o último pavimento, além do estabelecido no artigo 114º, e seu § 1º, poderão ser executados com madeira ou tela metálica, respeitando o espaçamento de 0,10cm (dez centímetros) para a malha, respectivamente.

Art. 116º - Quando se tratar de obras nas edificações em construções contíguas as divisas de terreno acidentado, havendo edifícios construídos nos lotes vizinhos, que se situam em níveis mais baixos ou se em relação aquelas obras, onde houver uma diferença de nível acentuada entre o logradouro e o lote em questão, serão aplicáveis as disposições estabelecidas no artigo 114º, e seus §, mesmo que essas edificações ou construções tenham um só pavimento, ainda com menos de 6,00m (seis metros) de altura.

§1º) As proteções para a execução dessas obras serão colocadas ao nível do piso do 1º pavimento.

§2º) Nas obras de acréscimos verticais das edificações ou construções existentes, que se realizarem acima da altura prevista no artigo 114º, as proteções serão colocadas nas lajes do piso do primeiro pavimento acrescidos e a elas aplicar-se-ão todas as normas desta seção.

Art. 117º - As edificações ou construções, que guardarem em relação ao alinhamento do logradouro e divisas do lote afastamentos iguais ou superiores a 1/3 das suas alturas, estarão isentos de colocarem proteção para a execução de suas obras.

CAPÍTULO VII
CLASSIFICAÇÃO DOS COMPARTIMENTOS
TÍTULO I
GENERALIDADES

ÁREA
M²
9,00
12,00
4,00
12,00
12,00
12,00

COMPARTIMENTOS	ALTURA - M	LARGURA DOS VÃOS DE ACESSO – M
Dormitório	2,60	0,70
Salas residenciais	2,60	0,70
Compartimento habitável	2,60	0,60
Lojas	2,60	1,00
Sobre lojas	2,40	1,00
Salas destinadas a comércio, negócios e atividades profissionais	2,60	0,80

Locais de reunião – Áreas, alturas e larguras de acesso deverão ser compatíveis com a lotação, calculadas segundo as normas deste Regulamento.

OBS.: O valor do pé direito mínimo para lojas e sobre lojas no Centro Diretivo será de 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros) e 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) respectivamente, nas habitações unifamiliares será tolerado o pé direito mínimo de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros).

CAPÍTULO VII
CLASSIFICAÇÃO DOS COMPARTIMENTOS
TÍTULO I
GENERALIDADES

Art. 118º - Para os efeitos do presente Regulamento, um compartimento será sempre considerado pela sua utilização, dentro de uma edificação.

§ Único – Essa utilização far-se-á de maneira privativa pública ou semi-pública.

Art. 119º - Os compartimentos, em função de sua utilização, classificam-se em:

Habitáveis;
Não Habitáveis;

Art. 120º - Os compartimentos habitáveis são:

Dormitórios;
Salas;
Lojas e sobrelojas;
Salas destinadas a comércio, negócios e atividades profissionais;
Locais de reuniões.

Art. 121º - Os compartimentos não habitáveis são:

Sala de espera em geral;
Cozinhas e copas;
Banheiros e toaletes;
Circulações em geral;
Depósitos para armazenagem;
Garagem;
Frigoríficos;
Vestiários de utilização coletiva;
Câmaras escuras;
Casa de máquinas;
Locais para despejo de lixo;
Áreas de serviço, cobertas.

Art. 122º - Os compartimentos, de maneira em geral, obedecerão a limites mínimos de:

Área de piso;
Altura;
Vãos de iluminação e ventilação;
Vãos de acesso.

Art. 123º - Os vãos de iluminação e ventilação serão dimensionados para cada tipo de utilização dos compartimentos, de acordo com o que estabelece o Capítulo II deste Regulamento.

Art. 124º - A dimensão estabelecida como altura de um compartimento deverá ser mantida constante em toda área do mesmo, não sendo admitido, rebaixos ou saliências no teto, que possam alterar essa dimensão para menos que o limite mínimo.

Art. 125º - A subdivisão de compartimento, com paredes que cheguem até o teto, só será permitida quando os compartimentos resultantes atenderem total e simultaneamente, a todas as normas deste Regulamento, no que lhes forem aplicáveis.

Art. 126º - As folhas de vedação de qualquer vão, quando girarem deverão assegurar movimento livre correspondente a um arco de 90º (noventa graus), no mínimo.

TÍTULO II COMPARTIMENTOS HABITÁVEIS

Art. 127º - Os compartimentos habitáveis obedecerão a seguinte tabela quanto as dimensões mínimas:

COMPARTIMENTOS	ÁREA - M ²	ALTURA - M	LARGURA DOS VÃOS DE ACESSO - M
Dormitório	9,00	2,60	0,70
Salas residenciais	12,00	2,60	0,70
Compartimento habitável	4,00	2,60	0,60
Lojas	12,00	2,60	1,00
Sobre lojas	12,00	2,40	1,00
Salas destinadas a comércio, negócios e atividades	12,00	2,60	0,80

Locais de reunião – Áreas, alturas e larguras de acesso deverão ser compatíveis com a lotação, calculadas segundo as normas deste Regulamento.

OBS.: O valor do pé direito mínimo para lojas e sobre lojas no Centro Diretivo será de 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros) e 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) respectivamente, nas habitações unifamiliares será tolerado o pé direito mínimo de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros).

Art. 128º - As áreas livres cobertas, situadas ao nível do pavimento de acesso a uma edificação, terão altura mínima de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros).

TÍTULO III COMPARTIMENTOS NÃO HABITÁVEIS

Art. 129º - Os compartimentos não-habitáveis, obedecerão a seguinte tabela, quanto as dimensões mínimas:

COMPARTIMENTOS	ÁREA - M ²	ALTURA - M	LARGURA DOS VÃOS DE ACESSO - M
Cozinhas e copas	4,00	2,30	0,70
Banheiros, lavatórios e instalações sanitárias	1,20	2,30	0,60
Áreas de serviço cobertas	-	2,30	0,70
Circulações	-	2,30	-
Salas de espera para públicos	Compatível com lotação	2,60	Compatível com Lotação
Garagens	20m ²	2,30	2,50
Vestiários de utilização coletiva	Compatível c/ n.º usuários	2,60	0,80
Casas de máquinas	-	2,00	0,80
Locais para despejo de lixo	1,50	2,30	0,80

§1º) Os banheiros e instalações não poderão ter comunicação direta com salas residenciais, cozinhas e copas.

§ 2º) Quanto ao revestimento deste compartimentos, deverá ser observado o seguinte:

As cozinhas, copas, banheiros, lavatórios, instalações sanitárias e locais para despejo de lixo, terão pisos e paredes revestidos com material impermeável.

Será permitido, nas garagens, terraços e casas de máquinas, o piso em cimento liso, devidamente impermeabilizados.

CAPÍTULO VIII ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES

Art. 130º - Serão considerados, para efeito de iluminação e ventilação, os espaços interiores do terreno, resultante da obrigatoriedade de afastamento uniforme e contínuo da edificação a uma ou mais divisas do lote. (CONFORME QUADRO ANEXO).

§ Único – Serão também considerados para efeito de iluminação e ventilação, os espaços exteriores a uma edificação e fora do lote, em toda sua altura, quais sejam os logradouros e as servidões públicas.

Art. 131º - Área livre é o espaço resultante do afastamento obrigatório da edificação com as divisas do lote.

Art. 132º - As áreas livres, de que tratam os artigos anteriores, não estão sujeitas a limites de dimensão para aplicação das

disposições deste capítulo.

§ Único – Serão também considerados para efeito de iluminação e ventilação, os espaços exteriores a uma edificação e fora do lote, em toda sua altura, quais sejam os logradouros e as servidões públicas.

Art. 133º - Prisma de iluminação (PI) ou Prisma de Iluminação e Ventilação (PIV) é a figura geométrica tridimensional definida em sua altura, pela altura da edificação e em sua seção horizontal por:

Pelas paredes externas da edificação;

Pelas paredes externas da edificação e divisa ou divisas do lote;

Pelas paredes externas da edificação, divisa ou divisas do lote e a linha de afastamento (quando existir);

Pelas paredes externas da edificação e a linha de afastamento (quando existir).

§ 1º) As dimensões a seção horizontal dos prismas a que se refere este artigo serão constantes em toda altura da edificação.

§ 2º) Ressalvada a hipótese prevista no Título VI do Capítulo VI, não serão permitidas saliências ou balanços nas dimensões mínima estabelecida para a seção desses prismas.

§ 3º) As áreas livres e os Prismas de Iluminação e Ventilação (PIV) serão utilizados para ventilação e iluminação dos compartimentos habitáveis.

§ 4º) Os prismas de ventilação (PV) serão utilizados tão somente para a ventilação dos compartimentos não habitáveis.

Art. 134º - Os afastamentos frontais e das divisas dos lotes serão proporcionais ao número de pavimentos da edificação, conforme tabela do Art. 139º.

Art. 135º - As seções horizontais mínimas, dos prismas a que se refere este Capítulo, serão proporcionais ao número de pavimentos da edificação, conforme a tabela do Art. 139º.

§ Único – As dimensões mínimas da tabela deste artigo, serão válidas para as alturas de compartimentos até 2,60m (dois metros e sessenta centímetros), para cada metro ou fração de metro de acréscimo na altura do compartimento, as dimensões mínimas, ali estabelecidas, serão aumentadas de 10% (dez por cento).

Art. 136º - A seção horizontal mínima de um prisma de iluminação ou ventilação, poderá ter forma retangular desde que:

O lado menor tenha pelo menos 2/3 (dois terços) das dimensões estabelecidas na tabela do Art. 139º.

O lado maior tenha dimensões necessárias a manter a mesma área resultante das dimensões estabelecidas na referida tabela.

§ Único – Para essas áreas de forma retangular as aberturas de vão para iluminação e ventilação de um compartimento só serão permitidas, quando localizadas no lado menor do retângulo, nos casos das áreas A e B.

Art. 137º - Em uma unidade residencial será permitida a ventilação de um único compartimento habitável com área mínima de 4,00m² (quatro metros quadrados) e uma dimensão mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) através de prisma de ventilação.

Art. 138º - Quando houver áreas coletivas para iluminar e ventilar edificações de uma quadra, essa área será considerada para os efeitos de que dispõem este Capítulo desde que respeitado o artigo 573º, do Código Civil.

Art. 139º - As dimensões mínimas das Seções Horizontais dos prismas deverão obedecer a seguinte tabela: (EM ANEXO)

Art. 140º - Para os efeitos de aplicação, do que dispõem este Capítulo, será aceito o direito real de servidão recíproca de áreas comuns contíguas às divisas.

§ 1º) A comunhão de área para a formação de prisma de iluminação e ventilação fica subordinado a concordância mutua dos proprietários dos lotes contíguos estabelecida por escritura pública ou termo de obrigações assinado no órgão Municipal competente, ambos, devidamente, registrados no Registro Geral de Imóveis.

§ 2º) No caso de existir diferença de nível entre os lotes, a comunhão a que se refere o § anterior será considerada a partir do nível mais alto.

CAPÍTULO IX

ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO DE COMPARTIMENTOS

Art. 141º - Todo e qualquer compartimento deverá ter comunicação com o exterior, através de vão ou ductos pelos quais se fará a iluminação, e ventilação, ou só a ventilação dos mesmos.

Art. 142º - Só poderão se comunicar com o exterior, através de ductos de ventilação, os seguintes compartimentos:

HABITÁVEIS

Auditórios e Salões de Convenções;

Cinemas;

Teatros;

Salões de Exposições.

NÃO HABITÁVEIS

Circulações;

Banheiros, lavatórios e instalações sanitárias;

Salas de espera em geral;

Subsolos.

§ 1º) Os locais de reunião, mencionados neste artigo deverão prever equipamentos mecânicos de renovação ou condicionamento de ar, quando se comunicarem com o exterior através de ductos.

§ 2º) Nas unidades residenciais e nas salas destinadas a Comércio, negócios e atividades profissionais, os ductos a que se refere este artigo, quando horizontais não poderão ter comprimento superior a 6,00m (seis metros).

OBS.: Os banheiros, lavatórios e instalações sanitárias, ventilados por meio de ductos não poderão ser equipados com aquecedores a gás.

Art. 143º - Os vãos de iluminação e ventilação, quando vedados, deverão ser providos de dispositivos que permitam a ventilação permanente, dos compartimentos.

Art. 144º - Nos dormitórios, a vedação de um vão de iluminação e ventilação, poderá ser feita de maneira a permitir o escurecimento e a ventilação dos mesmos, simultaneamente.

Art. 145º - O vão que ventila para um terraço coberto terá sua largura igual a largura desse terraço coberto, adjacente ao prisma ou área livre que com ele se comunica, sendo que a largura mínima desse vão será de 1,50m (hum metro e cinquenta centímetros) e sua altura não poderá ser inferior a 1,50m (hum metro e cinquenta centímetros).

Art. 146º - Nenhum vão de iluminação e ventilação ou ducto de ventilação que se comunique com o exterior, através de terraços cobertos, poderão distar de 2,00m (dois metros) dos limites da largura estabelecida pelo artigo 145º.

Art. 147º - Nenhum compartimento será considerado como iluminado e ventilado quando o vão de ventilação e iluminação deste diste mais de 3 (três) vezes o valor da altura deste compartimento, quaisquer que sejam as características dos prismas de iluminação e ventilação ou só de ventilação. Se o vão se localizar em reentrância do compartimento o fator acima será 2,5 (dois e meio).

Art. 148º - A soma total das áreas dos vãos iluminação e ventilação de um compartimento, assim como seção dos ductos de ventilação, terão seus valores mínimos expressos em fração de área desse compartimento, conforme a tabela seguinte:

COMPARTIMENTO	Vão que se comunicam diretamente com o exterior	Comunicação através dos ductos, seção mínima
HABITÁVEIS	1/6	-
NÃO HABITÁVEIS	1/8	1/8

DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 149º - A partir da vigência deste Regulamento ficam proibidas as concessões e qualquer licença de obras ou ocupação do solo, a título precário.

§ Único - As construções existentes nesta data, cujas licenças foram concedidas, a título precário, ficam mantidas até o momento em que o Poder Público julgar o seu cancelamento.

Art. 150º - Revogam-se as disposições em contrário, entrando em vigor este Regulamento juntamente com a Deliberação número 2.912, de 24 de dezembro de 1970, conforme prazo estabelecido pela Deliberação número 3.510, de 20 de dezembro de 1973, e aprovado pelo Decreto n.º 47, de 12 de junho de 1974.

Gabinete da Prefeitura Municipal de Petrópolis, em 04 de abril de 1976.

Logradouro
Alinhamento Alinhamento
ART. 139º

REGULAMENTO DE CONSTRUÇÕES E EDIFICAÇÕES

DIMENSÕES MÍNIMAS DAS SEÇÕES HORIZONTAIS DOS PRISMAS AO NÍVEL DO ÚLTIMO PAVIMENTO			
PRISMA DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO (HABITÁVEIS) (ML)	PRISMA DE VENTILAÇÃO (NÃO HABITÁVEIS) (ML)		
01 pavimento	2,00 x 2,00	1,50 x 1,50	1,50
02 pavimentos	2,60 x 2,60	1,80 x 1,80	2,00
03 pavimentos	3,20 x 3,20	2,10 x 2,10	3,00
04 pavimentos	3,80 x 3,80	2,40 x 2,40	3,00
05 pavimentos	4,60 x 4,60	2,70 x 2,70	3,25
06 pavimentos	5,40 x 5,40	3,00 x 3,00	3,25
07 pavimentos	6,20 x 6,20	3,40 x 3,40	3,50
08 pavimentos	7,00 x 7,00	3,80 x 3,80	3,50
09 pavimentos	7,80 x 7,80	4,20 x 4,20	3,75
10 pavimentos	8,60 x 8,60	4,60 x 4,60	3,75

OBS.: Acima de 10 pavimentos haverá um acréscimo de 8% do afastamento lateral para cada metro em altura.

REGULAMENTO DE PARCELAMENTO DA TERRA

CAPÍTULO I

ABERTURA DOS LOGRADOUROS, LOTEAMENTOS E DESMEMBRAMENTOS

TÍTULO I

SEÇÃO 1 – CONDIÇÕES TÉCNICAS DE PROJETO

Art. 1º - Fica obrigatoriamente subordinada aos interesses do Município de Petrópolis, a abertura de logradouros em qualquer parte de seu município, feita pela iniciativa particular, através de projeto de arruamento, sejam quais forem as zonas de sua localização, tipo e dimensões.

§ Único – Os projetos de abertura de logradouros e seus detalhes, poderão ser aceitos ou recusados tendo em vista as diretrizes estabelecidas pelos diferentes aspectos do Plano de Desenvolvimento e dos planos parciais elaborados, podendo ser impostos, pelo órgão Municipal competente, exigências, no sentido de corrigir as deficiências dos arruamentos projetados.

Art. 2º - Os projetos de abertura de logradouros de iniciativa particular, deverão ser organizados de maneira a não atingirem, nem comprometerem, propriedades de terceiros, de particulares ou de entidades governamentais, não podendo dos mesmos projetos resultar ônus para o Município. Além disso, e das demais disposições deste Regulamento, serão observadas as determinações dos diversos artigos da presente ação.

Art. 3º - Os logradouros deverão obedecer as seguintes dimensões mínimas, no que se refere à largura e caixa de rolamento:

Para as Vias Bairro 1 e 2 terão 9,00 (nove metros) de largura total de 6,00m (seis metros) de caixa de rolamento;

Para as Vias Tronco Bairro: terão 12,00m (doze metros) de largura total e 9,00m (nove metros) de caixa de rolamento;

Para as Vias Residenciais Exclusivas: terão 11,00m (onze metros) de largura total e 6,00m (seis metros) de caixa de rolamento.

§ 1º - Na Zona Rural todos os novos logradouros terão largura mínima de 9,00m (nove metros).

§ 2º - Os logradouros da futura Zona Industrial serão dimensionados oportunamente, quando da fixação da referida zona.

§ 3º - Serão permitidas travessas para pedestres de 3,00m (três metros) de largura, numa extensão máxima de 60,00m (sessenta metros), não podendo haver nenhum lote com acesso ou testada exclusiva para tais travessas.

§ 4º - Poderão ser exigidas dimensões superiores às especificadas acima, a critério do órgão municipal competente, sempre que necessário ao sistema viário.

§ 5º - As calçadas terão passeios da mesma largura, em ambos os lados, não podendo ser inferior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

Art. 4º - Os logradouros que, por sua característica residencial ou por condições topográficas exigirem terminação sem conexão direta com outro logradouro, em apenas uma das suas extremidades, poderão adotar qualquer um dos seguintes tipos de terminação:



Os passeios das calçadas, em todos os casos, contornarão o perímetro do viradouro, com largura não inferior aos passeios das calçadas do logradouro de acesso.

Nos casos de emprego das soluções previstas neste Artigo, será obrigatória a conexão com outro logradouro, se houver possibilidade, por meio de uma passagem para pedestres, plana ou em degraus, com as seguintes larguras, em relação ao comprimento.

1º - Até 60m (sessenta metros) de comprimento, largura mínima de 3m (três metros).

2º - De 60m (sessenta metros) até 120m (cento e vinte metros) de comprimento, largura mínima de 4m (quatro metros).

Quando a conexão para passagem de pedestres entre dois logradouros, entrar em contato com um espaço aberto, destinado a parque ou jardim, não serão computados, no comprimento, os trechos em que aquela fizer parte deste.

Art. 5º - A concordância dos alinhamentos de dois logradouros projetados, entre si, e dos alinhamentos destes com os logradouros existentes, será feita por curva com raio mínimo de 6,00m (seis metros), em ambos os casos.

§ 1º - Os logradouros situados em regiões acidentadas, poderão ter rampas de até 15% (quinze por cento), em trechos não superiores a 100,00m (cem metros).

§ 2º - Para os logradouros ou trechos de logradouros em que se tenham de vencer diferenças de nível correspondentes a rampas superiores a 15% (quinze por cento), o órgão municipal competente determinará as condições a serem adotadas em cada caso particular, podendo, caso seja aconselhável permitir rampas de até 20% (vinte por cento), com trechos máximos de 50,00m (cinquenta metros).

Art. 6º - Quando um projeto de arruamento interessar a algum ponto panorâmico, ou algum aspecto paisagístico, serão obrigatoriamente, postas em prática, as medidas convenientes para a sua necessária defesa, podendo o Governo Municipal exigir, como condição para a aceitação do projeto, a construção de mirantes, belvederes, balaustradas e a realização de qualquer outra obra porventura necessária, ou providenciar no sentido de assegurar a perene servidão sobre os mesmos pontos e aspectos.

SEÇÃO 2 PAVIMENTAÇÃO – OBRAS E SERVIÇOS COMPLEMENTARES

Art. 7º - Os interessados na abertura de novos logradouros deverão realizar, à sua custa, sem qualquer ônus para o Município, todas as obras de terraplenagem, pavimentação, meios-fios, pontes, pontilhões, bueiros, galerias, linhas de esgotos, muralhas e quaisquer obras que venham a ser exigidas para a contenção de taludes e estabilidade de encostas, tudo de acordo com os respectivos projetos visados.

§ Único – As obras de estabilização, consolidação e proteção de taludes, assim como aquelas necessárias ao perfeito escoamento das águas, são obrigatórias em todo o município de Petrópolis, sem qualquer exceção.

Art. 8º - Fica obrigatória a apresentação do projeto de esgotos sanitários, mesmo nas regiões onde ainda não esteja em funcionamento o sistema separador absoluto, devendo o órgão municipal competente estabelecer as condições pelas quais o Município possa ressarcir-se no futuro da eventual necessidade de execução da rede.

Art. 9º - As obras de ligação das galerias de águas pluviais, esgotos sanitários e rede de distribuição de água, com as redes do Município, serão executadas pelo próprio pessoal da municipalidade, às expensas do interessado, de acordo com as normas dos órgãos competentes.

§ Único – Tratando-se de galerias, canalização e dispositivos que não pertençam ao Município, as modificações que se tornarem indispensáveis poderão, mediante requerimento do interessado, ser requisitadas ao Município, mas, nesse caso, o mesmo interessado pagará antecipadamente, a importância do orçamento que for apresentado pela Repartição, Companhia ou Empresa proprietária da galeria, canalização ou do dispositivo que tiver de ser modificado. O interessado fica responsável ainda, pelo pagamento de quaisquer despesas acaso excedentes do orçamento apresentado, fazendo o Município, a cobrança executiva, com correção monetária e acréscimo de 20% (vinte por cento), se o pagamento não for executado dentro do prazo marcado.

Art. 10º - A concordância do calçamento de logradouros abertos por particular, com o calçamento do logradouro público, será sempre executado pelo Município, quando se tratar de calçamento asfáltico, e pelo Município ou por quem ele determinar, quando se tratar de outros tipos de calçamento.

§ 1º - Em qualquer caso, as despesas de concordância avaliadas previamente, pelo Município, correrão por conta do interessado, e serão pagas de acordo com as normas dos órgãos competentes.

§ 2º - O corte de árvores, em consequência da abertura de logradouro por particular, será, quando indispensável, feito de acordo com as normas do órgão competente.

§ 3º - A remoção de postes, ou de quaisquer outros dispositivos, correrá por conta do interessado, procedendo-se nesse caso, de acordo com o estabelecido no parágrafo único do artigo 9º.

SEÇÃO 3 OBRIGAÇÕES A SEREM CUMPRIDAS DURANTE A EXECUÇÃO DAS OBRAS

Art. 11º - A execução de obras de abertura de logradouros deverá obedecer, integralmente, aos projetos aprovados.

§ Único – Qualquer modificação a ser introduzida na execução, somente poderá ser feita após entendimentos do interessado com os órgãos municipais competentes, devendo constar de projeto, cuja apresentação será indispensável para a aceitação das obras.

Art. 12º - Sempre que, na execução das obras de abertura de logradouros, for verificada a sua interferência com obras de serviços municipais existentes, ou em construção, será modificado o projeto, ou haverá entendimento do interessado com

os respectivos serviços.

§ Único – As alterações provenientes dessa interferência, serão feitas sem qualquer ônus para o Município, inclusive a reposição da pavimentação.

Art. 13º - Durante a execução dos trabalhos, deverão ser permanentemente mantidos no local da obra, o alvará e uma cópia do projeto aprovado, a fim de serem exibidos às autoridades fiscais, sempre que solicitados.

Art. 14º - Enquanto durarem os trabalhos, os logradouros em execução, serão vedados ao trânsito público, e somente após a aceitação serão liberados.

Art. 15º - Durante a execução das obras, o profissional responsável, deverá por em prática todas as medidas possíveis para garantir a limpeza, a segurança dos operários, do público e das propriedades vizinhas.

§ 1º - Quaisquer detritos caídos das obras, bem assim resíduos de materiais que fiquem sobre qualquer parte do leito do logradouro público, deverão ser imediatamente recolhidos, e, caso necessário ser feita a varredura de todo o trecho do mesmo logradouro, além de irrigação, para impedir levantamento de pó.

§ 2º - O responsável por uma obra colocará em prática todas as medidas possíveis, no sentido de evitar incômodo para a vizinhança, pela queda de detritos nas propriedades vizinhas, pela produção de poeira ou ruídos excessivos.

§ 3º - Serão tomadas medidas acauteladoras na execução de obras que, pela natureza do serviço, possam perturbar o sossego dos hospitais, escolas, asilos e congêneres situados nas vizinhanças.

SEÇÃO 4 ACEITAÇÃO DAS OBRAS

Art. 16º - Uma vez concluídas as obras de um ou mais logradouros, o interessado poderá requerer sua aceitação e sua entrega ao órgão municipal competente, o qual deverá exigir, do interessado, as declarações necessárias de outros órgãos municipais, referentes aos serviços específicos executados.

§ 1º - Essa aceitação poderá ser requerida parceladamente, à medida que as obras dos logradouros forem sendo concluídas, após o Termo de Doação e Obrigações, estar devidamente averbado no registro Geral de Imóveis, e desde que não contenha a maioria dos lotes gravados pela Municipalidade.

§ 2º - A aceitação será concedida pelo órgão competente depois de vistoriados os logradouros e as respectivas obras por Engenheiro da Secretaria de Obras.

Art. 17º - O despacho final do requerimento de aceitação deverá ser exarado dentro do prazo de sessenta (60) dias contados da data de distribuição do mesmo requerimento ao Engenheiro acima referido.

§ 1º - Se no prazo marcado neste artigo, não for despachado o requerimento, caberá recurso ao Secretário de Obras, que providenciará o despacho. Decorridos 30 (trinta) dias, ainda sem o despacho, caberá recurso ao Sr. Prefeito.

§ 2º - No caso de haver exigência publicada no órgão oficial, prescreve o prazo decorrido, sendo iniciada a contagem de novo prazo, a partir da data em que a mesma exigência for satisfeita.

Art. 18º - Depois de aceitas as obras de abertura de logradouros, pelo órgão competente, a Administração Municipal baixará Decreto reconhecendo-os como logradouros públicos e procedendo as necessárias denominações, através de Deliberação Legislativa.

Art. 19º - Nenhuma responsabilidade poderá recair sobre o Município, em decorrência de prejuízos supostamente causados a terceiros pela execução de obras de abertura de logradouros, até sua aceitação.

SEÇÃO 5 - NOMENCLATURA DOS LOGRADOUROS

Art. 20º - Na escolha de denominação para os logradouros públicos do Município, serão observadas as seguintes normas:

I – Nome de brasileiros falecidos e que tenham se destacado:

Em virtude de relevantes serviços prestados ao Município de Petrópolis ou ao Brasil;

Por sua cultura e projeção em qualquer ramo do saber humano;

Pela prática de atos heróicos e edificantes.

II – Nomes curtos, eufônicos e de fácil pronúncia, extraídos da Bíblia Sagrada, datas e santos de calendários religiosos.

III – Datas de significação especial da História do Brasil, de Petrópolis ou Universal.

IV – Nome de personalidades estrangeiras com nítida e indiscutível projeção.

§ Único - Na aplicação das denominações será observada, tanto, quanto possível, a concordância do nome com o ambiente local; nomes de um gênero ou região, serão sempre que possível, agrupados em ruas próximas. Os nomes mais expressivos serão usados nos logradouros mais importantes.

Art. 21º - Nos novos logradouros e ruas particulares, não serão permitidos nomes em duplicata, ou que possam confundir com nomes concedidos a outros logradouros.

Art. 22º - A partir da data da publicação deste Regulamento, fica vedada a aplicação do seguinte:

Nomes em duplicatas ou multiplicatas, em qualquer caso, mesmo em logradouros de espécie diferente;

Denominações de pronúncia semelhante ou aproximada a outras já existentes, prestando-se à confusão;

Nomes de difícil pronúncia, excetuando-se de pessoas de indiscutível projeção histórica;

Denominações diferentes, mas que se refiram aos mesmos lugares, fatos ou pessoas;

Denominação inexpressivas, vulgares, cacofônicas ou pouco eufônicas de coisas;

Nomes de pessoas que não se enquadrem no que determina o Artigo 20º deste regulamento.

Art. 23º - A nomenclatura dos logradouros públicos do Município, deverá obedecer à ortografia aprovada pela Academia Brasileira de Letras.

§ Único - Excetuam-se os casos especiais de nomes próprios de personalidades ilustres, a critério da Administração Municipal.

Art. 24º - O serviço de emplacamento de prédios, terrenos, vias e logradouros públicos, ou particulares, é privativo do Município.

Art. 25º - As placas de nomenclatura das vias e logradouros públicos serão colocadas por conta do Município, e as das vias e logradouros particulares, por conta dos interessados.

§ Único – No início e no fim de cada logradouros serão colocadas as placas, em cada esquina; nos cruzamentos cada rua receberá duas placas, das quais, uma na esquina da quadra que termina e sempre à direita, e a outra em posição diagonalmente oposta, na quadra seguinte.

Art. 26º - As placas de nomenclatura serão de ferro esmaltado com letras brancas, em relevo, sobre fundo azul escuro, para as vias e logradouros públicos, e em fundo vermelho para os particulares.

Art. 27º - A denominação e os emplacements das vias e logradouros particulares, assim como o emplacamento dos prédios neles existentes, dependerão de requerimento dos proprietários, no qual deverão ser anexados: planta da via ou logradouro, em escala de 1:1000, feita em relação ao logradouro público mais próximo e prova de pagamento do valor das placas, tanto de nomenclatura como de numeração.

§ Único – A denominação e a numeração não implicam no reconhecimento das vias e logradouros como públicos, por parte do Município, servindo apenas para diferenciá-los dos oficialmente reconhecidos.

Art. 28º - A alteração de denominação de logradouro público, oficialmente reconhecido, só poderá ser feita por meio de autorização legislativa.

Art. 29º - As espécies de logradouros oficiais serão: Avenida, rua, praça largo, caminho, parque, jardim, vila, alameda, estrada, rodovia, túnel, ponte, viaduto, galeria, travessa, ladeira, escada, beco, pátio e campo, mantidas as espécies tradicionais já existentes.

Art. 30º - Será prevista a nova nomenclatura dos logradouros, adotadas as seguintes normas gerais:

I – Poderão ser indicados para mudança:

Nomes em duplicata ou multiplicata, salvo quando em logradouros de espécies diferentes e a tradição tornar desaconselhável a mudança. Não se concretizando esta hipótese, será mantido o nome do logradouro mais antigo;

Denominações que substituem nomes tradicionais, cujo uso persiste entre o povo e que, tanto quanto possível, devam ser restabelecidos;

Nome de pessoas sem referência histórica que as identifique, salvo quando a tradição tornar desaconselhável a mudança;

Nomes diferentes, homenageando a mesma pessoa, lugar ou fato, salvo quando a tradição tornar desaconselhável a mudança;

Nomes de difícil pronúncia e que não sejam de pessoas ou fatos de projeção histórica;

Nomes de eufonia duvidosa, significação imprópria ou que se prestem à confusão com outro nome dado anteriormente.

II – Serão mudados para outros locais os nomes de pessoas ilustres, colocados em locais impróprios, ou inexpressivos.

III – Serão desdobrados em dois ou mais logradouros distintos, aqueles divididos por obstáculos de impossível ou difícil transposição, tais como linhas de estrada de ferro, grandes vias de penetração e etc., ou demasiadamente extensas, com características diversas nos vários trechos.

IV – Será, pelo contrário, unificada a denominação de logradouro que apresente, desnecessariamente, diversos nomes, em trechos contínuos e com as mesmas características.

§ Único – As alterações previstas nos itens III e IV independem de autorização legislativa.

Art. 31º - Sempre que, de acordo com as normas estabelecidas neste Regulamento, houver mudança de nome de logradouro público, oficialmente reconhecido ou de numeração de imóvel, a repartição competente comunicará o fato ex-offício ao Registro Geral de Imóveis do Município.

§ 1º - O Registro Geral de Imóveis fará a necessária averbação, prevista no caput deste Artigo.

§ 2º - Não poderá ser cobrada importância alguma, seja a que título for, pela Municipalidade, em virtude de mudança havida, e de sua averbação.

TÍTULO II

SEÇÃO ÚNICA – LOTEAMENTO E DESMEMBRAMENTO

Art. 32º - As dimensões mínimas permitidas aos lotes, variam conforme a sua posição no território municipal, nas zonas, setores e núcleos, de acordo com o estabelecido no Regulamento de Zoneamento.

§ Único – Em todos os loteamentos com mais de 200 (duzentos) lotes, deverá ser reservada uma área igual a 5% (cinco por cento) da área total dos lotes para a criação de um núcleo comercial (Mini-centro), respeitadas as normas estabelecidas no Regulamento do Zoneamento.

Art. 33º - Quando o lote estiver situado em esquinas e logradouros, para os quais existir a exigência de afastamento da construção em relação ao alinhamento, a testada menor será acrescida do valor do afastamento exigido para o outro logradouro, de maneira a compensar a área atingida pelo segundo afastamento.

Art. 34º - Serão permitidos, para remate do loteamento no caso de não ser possível a divisão exata dos terrenos até dois lotes, no máximo, em cada série de lotes contínuos, apresentando testada e área mínima reduzidas de 15% (quinze por cento), no máximo em relação aos valores fixados pelo Regulamento do Zoneamento.

§ Único – A tolerância acima não se aplica aos lotes de esquina.

Art. 35º - Sendo a área total dos terrenos a urbanizar, em um mesmo projeto, ou em mais de um projeto compreendendo terrenos contínuos pertencentes ao mesmo proprietário, superior a 30.000,00m² (trinta mil metros quadrados) será, obrigatoriamente, cedida ao Município, gratuitamente, uma área correspondente a 6% (seis por cento) do total da área do loteamento. Esta área será utilizada para praças, jardins ou parques. Essa área deverá ser descrita no Termo de Doação e Obrigações.

§ 1º - As áreas dos logradouros projetados e as áreas "non edificanti", não podem ser incluídas na citada percentagem de 6% (seis por cento).

§ 2º - Ao Município caberá o direito de recusar a área reservada pelo requerente, sempre que considerá-la inadequada aos fins previstos neste Artigo.

§ 3º - Caso seja efetuado desmembramento de área superior a 30.000,00m² (trinta mil metros quadrados), oriunda do referido desmembramento, o lote, ou lotes, desmembrados ficarão onerados de 6% (seis por cento) sobre o total do terreno, para doação futura ao Município quando for feito o loteamento da área.

Art. 36º - Nos loteamentos com mais de 50 (cinquenta) lotes e menos de 30.000,00m² (trinta mil metros quadrados) de área, será reservada área de recreação equivalente ao mínimo de 12,00m² (doze metros quadrados) por lote, fora das vias de circulação e tendo, no mínimo, em sua menor dimensão, 10,00m (dez metros) de comprimento.

Art. 37º - Será exigida, antes da aceitação final das obras dos logradouros do loteamento, a construção de escolas públicas primárias, de acordo com o projeto padrão da Secretaria de Educação e Cultura, obedecidos os seguintes limites:

Loteamento com menos de 300 (trezentos) lotes isento;

Loteamento com mais de 300 (trezentos) lotes escolas com capacidade dada pela relação de 1,4 (um vírgula quatro) alunos por lote e 80 (oitenta) alunos por sala, em dois turnos máximos, ou seja, 40 (quarenta) alunos por sala e por turno, em um máximo de dois turnos.

§ Único – A hipótese de isenção de construção de escola não exclui a obrigatoriedade de cessão gratuita, ao Município, da respectiva área, que será correspondente a 2% (dois por cento) da área loteada, além, daquela exigida pelo Artigo 35º.

CAPÍTULO II

DEFESA DOS ASPECTOS PAISAGÍSTICO DOS LOGRADOUROS E DOS CURSOS D'ÁGUA

TÍTULO ÚNICO

SEÇÃO 1 – DEFESA DOS ASPECTOS PAISAGÍSTICOS

Art. 38º - O Regulamento do Zoneamento definirá os locais que devam ser preservados em seus aspectos paisagísticos, levando em consideração, inclusive, o estilo arquitetônico das edificações, tipos de fachadas, seus revestimentos e quaisquer outros elementos julgados indispensáveis para obtenção da preservação dos aspectos tradicionais.

SEÇÃO 2 – DEFESA DOS LOGRADOUROS

Art. 39º - Os terrenos não construídos, com testada para logradouros públicos, serão, obrigatoriamente, fechados no alinhamento existente, ou projetado.

§ 1º - Nos terrenos situados em logradouros dotados de pavimentação, ou apenas meios-fios, o fechamento será feito por muro, com altura máxima de 1,80m (um metro e oitenta centímetros).

§ 2º - Quando se tratar de terrenos com nível superior ao do logradouro, o Município poderá exigir que o fechamento seja feito por meio de muralha de sustentação, mediante prévia licença do órgão municipal competente, se o mesmo vier a ter altura superior a 3,00m (três metros).

§ 3º - Os muros de terrenos situados em encostas, serão de altura que não prejudique a visibilidade do panorama, considerando-se o observador colocado no logradouro.

§ 4º - O Município poderá exigir a redução da altura dos muros já construídos, para que seja atendido o disposto no parágrafo anterior.

§ 5º - Também poderá ser exigido que os muros de determinados logradouros, obedeçam à altura e tipos especiais.

Art. 40º - Os proprietários de terrenos baldios, ou não, serão obrigados a mantê-los limpos, capinados e drenados.

Art. 41º - Os proprietários de terrenos edificados em logradouros dotados de meios-fios, serão obrigados a construir passeios em toda a extensão da testada obedecendo ao tipo, desenho, largura, declividade e demais especificações aprovadas para o logradouro.

§ 1º - Será obrigatório manter os passeios em perfeito estado de conservação, empregado nos consertos o mesmo material

previsto para o logradouro.

§ 2º - Também será obrigatório, por parte dos proprietários, a conservação dos gramados e jardins dos passeios, nos trechos correspondentes à testada de seus imóveis.

§ 3º - Os passeios à frente de terrenos onde estão sendo executadas edificações ou construções, devem ser mantidos como os demais, em bom estado de conservação, tolerando-se os reparos necessários com revestimentos diferentes. Tão logo porém seja terminada a obra, todo o passeio deverá ser reconstruído, de acordo com padrão exigido para o local.

§ 4º - Nos logradouros abaixo relacionados, para uniformização e conseqüente melhoria estética, os passeios deverão ser executados segundo desenho apropriado, cujo original encontra-se arquivado no Setor de Projetos e Cálculos da Secretaria de Obras:

Avenida XV de Novembro
Rua General Osório
Rua Marechal Deodoro
Rua Paulo Barbosa
Rua Dr. Porciúncula
Rua Caldas Viana
Rua irmãos D' Angelo
Rua Epitácio Pessoa
Rua Barão de Teffé
Rua Nilo Peçanha
Praça Dom Pedro II
Praça Visconde do Rio Branco
Praça Dr. Sá Earp Filho
Praça da Inconfidência
Bosque do Imperador

Art. 42º - O proprietário do imóvel será obrigado a reparação, ou reconstrução, do passeio, que se fizer necessário em virtude de modificações impostas pelo Município salvo quando ele o tenha construído há menos de 1 (um) ano.

Art. 43º - Quando se fizerem necessários reparos ou reconstruções de passeios, em conseqüência de obras realizadas por concessionários ou permissionários de serviços públicos, autarquias, empresas ou fundações do Município, ou ainda, em conseqüência do 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.

Art. 44º - Todo aquele que, a título precário, ocupe o logradouro público, nele fixando barracas ou similares ficará obrigado a prestar caução quando da autorização, em valor arbitrado pela autoridade concedente, a qual se destinará a garantir a boa conservação ou restauração do logradouro.

§ 1º - Não será prestada caução pela localização de bancas de jornal, barracas de feira-livre, ou quaisquer instalações que não impliquem em escavação da pavimentação.

§ 2º - Findo o período de utilização e verificado, pelo órgão municipal competente, que o logradouro foi recolocado nas condições primitivas, anteriores à ocupação, poderá o interessado requerer o levantamento da caução.

§ 3º - O não levantamento da caução, no prazo de 5 (cinco) dias, a partir da data em que poderia ser requerido, importará na sua perda em benefício do Município.

Art. 45º - Os tapumes das obras deverão ser mantidos em bom estado de conservação.

Art. 46º - A intimação para construir ou consertar muro ou passeio e conservar fechado os tapumes, não importará em reconhecer ou legalizar situações irregulares ou ilícitas, relacionadas com obra de qualquer espécie, executadas sem licença pelos proprietários ou ocupantes dos imóveis.

Art. 47º - A construção, reconstrução ou reparo de passeio, e as obras de conservação de fachadas, que não importem em sua modificação, serão realizadas, independentemente de licença, comunicação ou qualquer outra formalidade.

§ 1º - Se a intimação tiver por objetivo a construção, reconstrução ou conservação de muro, ficará ela equiparada a licença ex-offício para a execução da obra visada, salvo se ocorrer a hipótese prevista no § 3º do Artigo 39º deste Regulamento, quando será necessária a licença do órgão municipal competente.

§ 2º - O proprietário do imóvel, ou quem deva ter a iniciativa e o ônus da obra, será responsável pela qualidade e adequação do material empregado, sob pena ser obrigado a mandar refazê-la.

Art. 48º - Escrever faixas ou colar cartazes de qualquer espécie sobre colunas, fachadas ou paredes cegas de prédios, muros, postes ou árvores de logradouros públicos, inclusive calçadas e pistas de rolamento constituirá infração.

Art. 49º - Para os efeitos deste Regulamento, o promitente comprador, o cessionário e o promitente cessionário, desde que imitados na posse do imóvel, serão equiparados ao proprietário.

§ 1º - Equiparam-se também ao proprietário, os locatários, os posseiros, os ocupantes ou os comodatários de imóveis pertencentes à União, Estado ou Município.

§ 2º - Tratando-se de imóvel loteado, a responsabilidade pelo cumprimento das obrigações previstas neste Regulamento, será do proprietário do loteamento, a menos que o adquirente do lote ou dos direitos a ele relativos, já tenham executado obras no mesmo.

Art. 50º - Os rebaixamentos que se fizerem necessários nos meios-fios dos logradouros, destinados à entrada de veículos, só poderão ser executados quando obedecerem as normas estabelecidas pelo órgão municipal competente.

§ Único – Caso existam obstáculos que impeçam a entrada dos veículos, como postes, árvores, hidrantes etc., a remoção será feita pelo órgão ao qual estejam afeitos e as expensas do interessado desde que a mesma seja possível.

Art. 51º - O rebaixamento dos meios-fios será obrigatório sempre que houver entrada para veículos nos terrenos ou prédios, sendo proibida a colocação de cunhas ou rampas, fixas ou móveis, na sarjeta, ou sobre o passeio, junto as soleiras do alinhamento, para o acesso dos veículos.

Art. 52º - Será proibida a colocação ou construção de degraus fora do alinhamento dos terrenos.

Art. 53º - Quando forem executadas obras em logradouros públicos, estas deverão ser devidamente cercadas e sinalizadas, com dispositivos adequados, que permitam completa visibilidade a noite.

Art. 54º - Será proibida a varredura do interior dos prédios, terrenos e veículos para a via pública, bem assim como despejar ou atirar papéis, anúncios, reclames ou quaisquer detritos de qualquer ponto, ou mesmo do interior dos veículos de qualquer natureza, sobre jardins públicos, rios e leitos dos logradouros.;

§ 1º - Os particulares poderão, em hora de pouco trânsito, fazer a varredura do passeio no trecho correspondente a testada do prédio de sua propriedade, de sua residência ou de sua ocupação, desde que sejam postas em prática as necessárias precauções para impedir o levantamento de poeira, e com a condição expressa de serem imediatamente recolhidos ao depósito próprio, no interior do prédio, todos os detritos e a terra acaso apurados na mesma varredura.

§ 2º - Em hora conveniente e de pouco trânsito, a critério da Administração do Município, poderão ser permitidas as lavagens dos passeios e dos logradouros por particulares. Nesse caso, as águas não poderão ficar acumuladas nos passeios e nas sarjetas, devendo ser tocadas para os ralos em toda a extensão, e o lixo e lama, porventura resultantes deverão ser recolhidos aos depósitos particulares dos respectivos prédios.

§ 3º - Será proibido, encaminhar águas de lavagem ou de qualquer natureza, do interior dos prédios para a via pública, sendo permitido, contudo, em hora avançada da noite, que as águas de lavagem dos estabelecimentos comerciais situados nos pavimentos térreos, sejam levadas para o logradouro público. Neste caso, os passeios e sarjetas correspondentes devem ser lavados, em ato contínuo, sem que permaneçam água empoçadas e lixo nestas sarjetas.

§ 4º - As águas usadas para a lavagem dos passeios, não poderão conter substâncias que prejudiquem as pessoas, o calçamento ou a arborização pública, ficando os infratores sujeitos à indenização pelos prejuízos causados.

§ 5º - Será proibido, em qualquer caso, varrer lixo de qualquer espécie para os ralos dos logradouros públicos.

§ 6º - Os condutores de veículos, de qualquer natureza, não poderão impedir, prejudicar ou perturbar a execução dos serviços de limpeza, sendo obrigados a desembaraçar o logradouro, afastando seus veículos, quando solicitados a fazê-los.

§ 7º - Os veículos usados no transporte de materiais, ou objetos de qualquer natureza, deverão ser convenientemente vedados e protegidos, de maneira a impedir, de forma completa, a queda de detritos, ou de parte de sua carga, sobre o leito das vias públicas.

§ 8º - Quando da carga e descarga de veículos, deverão ser adotadas as medidas necessárias para manter o asseio dos logradouros, ou ser limpo, pelo responsável, o trecho por ventura prejudicado.

Art. 55º - A usurpação ou a invasão da via pública, a depredação ou a destruição das obras, edificações, construções e benfeitorias, calçamentos, meios-fios, balaustradas, bueiros, ajardinados, árvores, bancos ou de quaisquer outros equipamentos públicos dos jardins e dos logradouros em geral, das obras existentes sobre os cursos d'água, nas suas margens ou no seu leito, constatáveis em qualquer época, serão além do que prevê o Código Penal, sujeitos ao seguinte:

Verificada a invasão ou usurpação do logradouro, por obra permanente, será procedida a demolição necessária para que a via pública fique completamente desimpedida, e a área invadida reintegrada ao público.

As despesas decorrentes dessas demolições, acrescidas de correção monetária e da multa estipulada pelo órgão municipal competente, correrão por conta dos infratores.

As despesas para reparar os danos de qualquer espécie causados aos logradouros públicos, aos cursos d'água e aos serviços e obras em execução nos logradouros públicos, serão indenizadas pelos infratores, acrescidas de correção monetária de multa, estipulada pelo órgão municipal competente.

SEÇÃO 3 – DEFESA DOS CURSOS D'ÁGUA

Art. 56º - Compete aos proprietários de terrenos atravessados por cursos d'água, valas, córregos, riachos, etc., canalizados ou não, ou que com eles limitem, a sua conservação e limpeza, nos trechos compreendidos pelas respectivas divisas, de forma que suas seções de vazão se mantenham sempre desimpedidas e sem contaminação.

§ Único – Qualquer desvio ou tomada de água, modificação de seção de vazão, construção ou reconstrução de muralhas laterais, muros, etc., nas margens, nos leitos ou sobre os cursos d'água, valas, córregos, riachos, etc., só poderão ser feitos com permissão do órgão municipal competente, sendo proibidas todas as obras ou serviços que possam impedir o livre escoamento de suas águas.

Art. 57º - Qualquer projeto de construção ou edificação seja residencial, comercial, industrial de qualquer natureza, seja de concessionários ou permissionários de serviços públicos, por autarquias, empresas, fundações ou pela Administração Municipal e cuja obra seja distanciada menos de 50,00 (cinquenta metros) de curso d'água ou vala, córrego ou riacho, somente poderá ser visado após o exame, pelo órgão municipal competente, das condições de vazão.

§ 1º - Para tal o órgão municipal competente, além de determinar a largura da faixa de proteção, sempre referida ao eixo do curso d'água ou vala, córrego, riacho, onde não será permitida qualquer espécie de construção ou edificação, poderá exigir a execução de obras de melhoria da seção de vazão, retificação, regularização, desde que o mesmo atravesse o terreno ou com ele seja limítrofe.

§ 2º - Para a aceitação das obras, e conseqüentemente vistoria, deverá ser apresentada, pelo proprietário, declaração fornecida pelo órgão municipal competente, de que foram executadas as determinações do mesmo.

§ 3º - A não figuração das obras nos projetos, seja de que natureza for, de cursos d'água ou vala, córrego, riacho, nas condições determinadas no presente artigo, constituirá falta grave, invalidando a aceitação de qualquer projeto, mesmo já licenciado e em execução, devendo a obra ser embargada, incontinenti, após a constatação do fato.

§ 4º - Em casos especiais, o desvio ou retificação dos cursos d'água ou vala, córrego ou riacho, quando incidir sobre o local um projeto de urbanização que determine a mudança de curso, quando as condições de vazão sejam mantidas adequadas, por decisão do Secretário de Obras, ouvidos os órgãos competentes, será tolerada sua canalização, com construção sobre a mesma desde que observadas todas as precauções, inclusive posição das sapatas de fundação, e liberada totalmente a faixa correspondente à mesma, mantendo sempre uma largura igual a da canalização, mais uma faixa de segurança, dimensionada pelos órgãos competentes.

Art. 58º - Para as construções a serem executadas nos terrenos à beira de cursos d'água ou valas, córregos ou riachos, permanentes, que margeiam logradouros existentes, será exigido um recuo obrigatório de 11,00m (onze metros), acrescido do afastamento frontal previsto para o respectivo logradouro.

Art. 59º - Revogam-se as disposições em contrário entrando em vigor este Regulamento.

REGULAMENTO DE LICENCIAMENTO E FISCALIZAÇÃO

CAPÍTULO I

TÍTULO ÚNICO – GENERALIDADES

Art. 1º - Dependem de licença a execução de obras de construção e reconstrução, total ou parcial, de modificações, acréscimos, reformas e consertos em edificações, marquizes, muros de frente ou de divisas, canalizações de cursos d'água no interior de terrenos, de qualquer obras nas margens dos mesmos cursos, muralhas, muros de arrimo, terraplenagem, movimentos de terra e exploração de pedreiras, saibreiras e etc., arruamento, loteamento, desmembramentos e remembramentos, assentamentos e acréscimo de equipamentos e motores, demolições.

§ Único – Independe de licenciamento a execução de obras não especificadas neste artigo, e que não impliquem em cumprimento de qualquer exigência específica feita pela Lei Municipal e seus Regulamentos, desde que não interfiram com a área de logradouros públicos, mesmo por Projeção, e com a segurança de terceiros.

Art. 2º - Nos casos previstos neste Regulamento, o pedido de licenciamento poderá ser precedido de aprovação de projeto, ou de consulta ao órgão municipal competente, que esclarecerá, em documento próprio, quanto aos parâmetros, índices e usos vigentes, de acordo com a obra que se pretende executar.

§ Único – Este documento (certidão) é válido por 180 (cento e oitenta) dias, a partir da data da sua emissão.

SEÇÃO 2 – DO PEDIDO DE LICENCIAMENTO

SUBSEÇÃO 2.1 – REQUERIMENTO

Art. 3º - O pedido de licenciamento, seja qual for seu fim deverá ser dirigido e processado pelo órgão municipal competente.

§ 1º - O requerimento será firmado pelo proprietário ou pelo interessado, indicando sua qualificação e endereço. Quando o requerimento for firmado por procurador, excluídos os despachantes municipais, deverá ter junto o competente instrumento de procuração.

§ 2º - No requerimento serão especificamente discriminados:

Nome e endereço do proprietário, seu CPF ou CGC.

Nome e endereço dos escritórios dos profissionais que assinam o projeto, quando for obrigatória sua apresentação, de acordo com as suas respectivas categorias.

Nome e endereço do explorador, quando se tratar de exploração de substâncias minerais.

Endereço da obra.

Espécie da obra.

Prazo para a execução da obra.

§ 3º - Os documentos que instruírem o processo de licenciamento poderão ser apresentados em fotocópias autenticadas. Nenhum documento poderá ser devolvido sem que dele fique fotocópia no processo.

SUBSEÇÃO 2.2 – PROJETO

Art. 4º - De acordo com a espécie de obra, os respectivos projetos serão apresentados com obediência às normas estabelecidas neste Regulamento.

§ 1º - As pranchas terão as dimensões mínimas de 18,5 cm (dezoito centímetros e meio) x 29,7 cm (vinte e nove centímetros e sete milímetros).

§ 2º - Serão apresentados dois jogos completos a saber:

O primeiro, após visado, será arquivado no órgão licenciador.

O segundo, após visado, será entregue ao requerente juntamente com o Alvará, para ser conservado no local da obra.

§ 3º - Ambos os projetos serão apresentados em cópias heliográficas.

Art. 5º - As escalas mínimas do projeto serão:

1:1000 para as plantas gerais esquemáticas, ou não, de localização de loteamentos, desmembramentos e arruamentos.

1:500 para as plantas de situação e planta de cobertura.

1:100 para plantas baixas, cortes e fachadas do edifício projetado.

§ 1º - As cotas prevalecerão, no caso de divergência com as medidas tomadas no desenho, respeitados sempre as cotas totais.

Art. 6º - Nos projetos relativos a alterações, será utilizada a seguinte convenção de cores:

Preto – para as partes existentes.

Vermelho – para as partes novas ou a renovar.

Amarelo – para as partes a demolir ou retirar.

Art. 7º - Todas as folhas do projeto serão assinadas pelo requerente, indicada sua qualidade, e pelos profissionais de acordo com suas atribuições.

§ Único – Além de projeto o processo deverá ser instruído com a ficha econômica do IBGE, sem a qual o pedido de licenciamento não será analisado pelo órgão municipal competente.

Art. 8º - A retificação ou correção dos projetos poderá ser feita por meio de ressalva em local adequado. Será admitida a correção de cotas devidamente ressalvadas e rubricadas pelo autor do projeto e visada pela autoridade que tenha permitido a correção.

Art. 9º - Sem licença da Administração Municipal, o profissional responsável pela execução de uma obra não poderá modificar o respectivo projeto. Esta modificação deverá sempre ser requerida pelo titular do processo.

Art. 10º - A Secretaria de Obras exigirá, nas obras de mais de 2 (dois) pavimentos, ou qualquer outro tipo especial o competente projeto estrutural.

§ 1º - A mesma exigência será feita as instalações elétricas, hidráulicas e outras de tipo especial, quando for o caso, nos prédios de mais de 2 (dois) pavimentos e nos que se destinarem ao uso industrial.

§ 2º - A critério da Secretaria de Obras, será exigido o projeto estrutural para prédios com menos de 2 (dois) pavimentos.

§ 3º - Todas as plantas componentes dos projetos referidos neste artigo deverão estar assinadas pelos profissionais autores dos mesmos.

SUBSEÇÃO 2.3 – PROCESSAMENTO, EXPEDIÇÃO DOS ALVARÁS

Art. 11º - Se no exame do projeto resultar a verificação de que há erro ou insuficiência de elementos, será feita a respectiva exigência, com publicação no órgão oficial.

§ Único – Tais exigências, assim como pareceres e informações, serão emitidos no prazo máximo de 8 (oito) dias, a contar do recebimento do respectivo processo. Quando, por sua natureza o assunto exigir estudos mais profundos, o retardamento deverá ser justificado.

Art. 12º - As exigências não deverão ser feitas parceladamente, mas de uma só vez, na parte relativa a cada repartição.

Art. 13º - O não cumprimento da exigência ou apresentação de recurso, pelo prazo de 30 (trinta) dias após sua publicação, acarretará a perempção do processo e seu conseqüente arquivamento.

§ Único – Havendo necessidade de serviços de desmontes, construção de muros de contenção e estabilização de taludes, o pedido para tais obras obedecerá o de licenciamento, sendo expedido o competente Alvará.

Art. 14º - Depois do despacho final favorável, será expedida a respectiva guia para recolhimento de taxas, a qual, quitada, permitirá a expedição do Alvará.

§ 1º - Visado o projeto, somente será expedido o respectivo Alvará, após a conclusão dos serviços mencionados no parágrafo anterior, de acordo com os projetos a eles referentes, não incidindo sobre o projeto visado qualquer ato novo, seja do Poder Legislativo, seja do Poder Executivo.

§ 2º - Para cumprimento da Lei Federal n.º 5.194, de Dezembro de 1966, em seu Artigo 32, alínea d, o órgão municipal fornecerá, junto com o projeto visado, declaração comprobatória do estabelecido no § 1º deste artigo.

Art. 15º - Do Alvará constarão:

Número do processo de licenciamento;
Nome do requerente;
Endereço da obra;
Espécie da obra;
Nome e endereço comercial do profissional responsável pela obra;
Prazo da obra.

Art. 16º - O Alvará deverá ser conservado no local da obra.

SEÇÃO 4 – VALIDADE E CANCELAMENTO DAS LICENÇAS DE OBRAS

Art. 17º - A licença para a execução de qualquer obra só terá validade após terem sido pagas as taxas previstas no Código Tributário Municipal, calculadas em função da natureza de cada obra.

§ 1º - Quando se tratar de licença de obra que implique na existência de projetos, esses, uma vez visados pelo órgão municipal competente, juntamente com o Alvará, darão ao contribuinte que o requerer o direito de executá-la pelo prazo que for fixado no mesmo.

§ 2º - Uma vez expedida a guia a que se refere o Artigo 14º, se dentro do prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data de sua expedição não tiverem sido pagas as taxas devidas, estará, automaticamente, cancelada a licença concedida.

Art. 18º - As obras que não sofrerem solução de continuidade no seu andamento, terão suas licenças prorrogadas tantas vezes quantas se tornarem necessárias para a sua conclusão, ressalvada qualquer disposição específica.

Art. 19º - Decorridos 30 (trinta) dias do término do prazo fixado no Alvará para a execução de qualquer obra, não tendo havido o início da mesma ou se tiver sido iniciada, mas se encontrar paralisada, estará a licença automaticamente cancelada.

§ 1º - No caso de obra não iniciada, a contagem das taxas para expedição do novo Alvará terá processamento como se fora licença nova.

§ 2º - Para as obras iniciadas, mas que estejam paralisadas, além da contagem das taxas para reinício, por prazo a critério do contribuinte, será cobrado, para cada 6 (seis) meses ou fração de paralisação, uma taxa de 10% (dez por cento) sobre aquela constante do último Alvará.

Art. 20º - Durante o prazo de validade de uma licença para execução de qualquer obra, se ficar devidamente comprovado por documento hábil que sobre o imóvel incidam impedimentos ao início da mesma, será permitido ao interessado incorporar o prazo não utilizado no novo Alvará a ser expedido, uma vez seja paga a taxa calculada pela aplicação da fórmula.

$$Ta = 10\% \times T1 \times n$$

Onde:

Ta = Taxa para atualização de prazo

T1 = Taxa para Alvará inicial

N = Prazo (em meses) fixado no Alvará

n = número de meses não utilizados.

Art. 21º - O pagamento da taxa estabelecida no Artigo 20º não exclui o pagamento de outras que tenham sido legalmente criadas ou acrescidas depois de terem sido calculadas as taxas pagas ou a pagar.

SEÇÃO 5 – DOS PROFISSIONAIS E FIRMAS HABILITADOS

SUBSEÇÃO 5.1 – PROFISSIONAIS HABILITADOS

Art. 22º - Serão considerados profissionais legalmente habilitados ao desempenho das atividades específicas de projetar, de construir, de edificar e assentar e conservar máquinas, motores e equipamentos, aqueles que estiverem devidamente registrados no Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura em suas categorias profissionais, e estiverem inscritos no Registro de Profissionais do órgão municipal competente.

§ 1º - A inscrição de profissional habilitado no Registro de Profissionais, far-se-á em fichário próprio, que deverá receber os seguintes lançamentos:

Um retrato;

Nome por extenso e abreviatura usual;

Número da carteira profissional expedida pelo CREA, data da sua expedição e anotação da profissão cujo exercício for autorizado pela mesma carteira;

Indicação do diploma acadêmico ou científico que o profissional possuir e do Instituto que o houver expedido, de acordo com o que constar da carteira profissional;

Setores de responsabilidade profissional conforme especificado no Artigo 24º;

Assinatura individual e rubrica;

Endereço profissional;

Quitação do Imposto Sobre Serviço (ISS), através de documentação competente;

Anotação de ocorrências relativas às obras de responsabilidade do profissional, bem como aos projetos, cálculos, memoriais e etc.;

Anotações de multas, suspensões e quaisquer outras penalidades;

Anotação do número da guia de pagamento da anuidade do CREA, atualizada;

§ 2º - Cada profissional registrado deverá apresentar, anualmente, para as competentes anotações em sua ficha de registro, os comprovantes de quitação do ISS (Imposto Sobre Serviços) e pagamento da anuidade do CREA.

§ 3º - A atualização do endereço profissional far-se-á na respectiva ficha pelo carimbo do Imposto Sobre Serviços, que deve constar dos requerimentos para licenciamento de atividades.

Art. 23º - Os setores de responsabilidade profissional no registro de profissionais, para as diferentes categorias e segundo a natureza dos encargos serão aquelas definidas pelo Conselho Regional de Arquitetura, de acordo com o que estabelece a Lei Federal n.º 5.194, de 24 de Dezembro de 1966.

§ Único – O exercício das atividades constantes desse Artigo poderá ser feito por firma ou entidades (pessoas jurídicas) devidamente inscritas no órgão municipal competente de acordo com a Subseção 3.2 – deste Regulamento.

Art. 24º - Somente os profissionais registrados, como determina o Artigo 22º e seus parágrafos, poderão assinar os projetos, cálculos e memoriais das obras ou de assentamento de máquinas e equipamentos.

§ Único – Constituirá falta grave a ação fictícia de responsabilidade pela execução de obras e assentamento de máquinas e motores.

Art. 25º - O profissional responsável pelo projeto e execução de obras, de assentamento e conservação de máquinas, motores e equipamentos, deverá fazer parte de uma firma instaladora ou conservadora, conforme o caso, devidamente licenciada e registrada, para poder fabricar ou montar as peças de maquinismo e dos equipamentos em questão, assim como executar os ditos assentamentos e conservá-los.

Art. 26º - Um profissional registrado no Município não poderá fazer parte de mais de uma firma habilitada ao desempenho das atividades específicas de projetar, construir, edificar, assentar e conservar máquinas, motores e equipamentos dentro do próprio Município.

§ Único – Será facultado, todavia, a quaisquer dessas firmas, substituir por outro profissional aquele que estiver suspenso ou impedido, desde que esteja ele devidamente inscrito pela mesma.

Art. 27º - Terminado o prazo para pagamento dos impostos municipais relativos às atividades profissionais, o profissional registrado terá sua habilitação, perante o Município, suspensa até prova do pagamento dos referidos tributos.

Art. 28º - Os projetos memoriais e cálculos, apresentados ao órgão municipal competente, terão como responsável exclusivo os profissionais que os assinarem como autores, e a responsabilidade da execução de qualquer obra de construção, edificação, assentamentos e conservação de máquinas, motores e equipamentos, caberá exclusivamente aos profissionais habilitados que tiverem assinado os respectivos projetos como responsáveis pela sua execução.

§ 1º - Não caberá ao Município qualquer responsabilidade decorrente do exame e aceitação de quaisquer projetos, memoriais ou cálculos, bem como de execução das obras respectivas.

§ 2º - Se houver descumprimento das condições de licenciamento de uma obra, e por isso for constatada irregularidade técnica que ameace a segurança, de quem a estiver executando ou a terceiros, o Município promoverá imediata vistoria administrativa, a fim de tomar as medidas cabíveis.

Art. 29º - Os Profissionais responsáveis pelo assentamento de qualquer equipamento ou de sua conservação, respondem pelo cumprimento das normas do Regulamento respectivo, sendo essa responsabilidade extensiva, sobretudo aos dispositivos de segurança obrigatoriamente empregados.

Art. 30º - Os profissionais habilitados responderão perante o Município, solidariamente com as firmas pelas quais estão inscritos.

SUBSEÇÃO 5.2 – FIRMAS OU ENTIDADES HABILITADAS

Art. 31º - Serão consideradas firmas ou entidades habilitadas ao desempenho das atividades específicas de construir, edificar e conservar máquinas, motores e equipamentos, aquelas que, além de satisfazerem as disposições da Lei Federal n.º 5.194, de 24 de Dezembro de 1966, estiverem inscritas no Registro de Firmas do órgão municipal competente, e registrada no CREA.

§ Único – A inscrição de uma firma ou entidade habilitada no Registro do órgão municipal competente, far-se-á em fichário próprio e cada ficha deverá receber os seguintes lançamentos:

Qualificação completa das pessoas que compõem sua Diretoria;

Prova de cumprimento do artigo 5º da Lei Federal n.º 5.194, de 24 de Dezembro de 1966;

Assinaturas e rubricas de cada profissional, bem como, o preenchimento, para cada um deles, de ficha própria, de acordo com o Artigo 23º deste Regulamento.

Quitação anual dos impostos municipais relativos ao licenciamento das atividades específicas de construir, edificar, assentar ou conservar máquinas, motores e equipamentos;

Anotação de ocorrências relativas às obras executadas pela firma ou entidade;

Anotações de multas, suspensões e quaisquer outras penalidades;

Art. 32º - Cada firma ou entidade poderá ter mais de um profissional registrado no órgão municipal competente, mas para cada uma de suas obras um profissional, no mínimo, responderá perante o Município.

Art. 33º - As firmas ou entidades que contratarem obras com o Município, deverão estar inscritas no Registro Geral de Empreiteiros da Secretaria de Obras, de acordo com o Artigo 32º, e só poderão participar de licitações quando fizerem prova desta inscrição.

§ Único – A inscrição de que trata este Artigo sofrerá revisão anualmente.

SEÇÃO 6 – ENTIDADES HABILITADAS A ASSENTAR E CONSERVAR APARELHOS DE TRANSPORTE

SUBSEÇÃO 6.1 – FIRMAS INSTALADORAS

Art. 34º - As firmas instaladoras de aparelhos de transportes, serão devidamente registradas e licenciadas, como determina este Regulamento, e serão as únicas habilitadas a executar os serviços de assentamento, substituição, reformas, conservação e consertos dos mesmos.

§ 1º - O registro de uma firma instaladora não poderá ser feito sem o registro simultâneo do profissional, ou profissionais, que serão responsáveis pelos projetos apresentados ao Município, assim como pelo assentamento dos respectivos equipamentos.

§ 2º - O registro das firmas instaladoras será feito em fichário especial, devendo constar em cada ficha:

A assinatura, ou assinaturas, das pessoas que sendo representantes de companhias, empresas, sociedades, etc., provem esta qualidade por meio de documento hábil;

Sede da firma;

Sede da oficina;

Nome e endereço do profissional ou profissionais responsáveis;

Anotação anual do pagamento dos impostos municipais, estaduais e federais, com os números e datas dos talões de recibo;

Anotação das multas e suspensões em que incorporem.

§ 3º - As firmas instaladoras caberá a responsabilidade da completa observância das determinações deste Regulamento, que são relativas à confecção de todas as peças do aparelhamento e do maquinismo assentado e seus acessórios, pelas suas resistências e segurança, e pelo perfeito funcionamento de todas as partes que executam, sendo ainda responsáveis, solidariamente com os profissionais que executarem os assentamentos, pelas infrações correspondentes à falta do cumprimento e conseqüentemente, passíveis das mesmas penalidades em que eles incorrerem.

§ 4º - Não serão consideradas licenciadas, num exercício, as firmas instaladoras que deixarem de pagar os impostos municipais, estaduais e federais e deixarem de registrar esse pagamento no órgão municipal competente.

§ 5º - A suspensão do exercício de uma firma instaladora terá lugar nos seguintes casos:

Quando assumir a responsabilidade da execução da obra de um assentamento com o objetivo de acobertar o mesmo serviço feitos por terceiros não habilitados para tal;

Quando assumir a responsabilidade da execução e entregar a outrem essa execução;

Quando deixar de adotar um equipamento de quaisquer dos dispositivos de segurança previstos e de emergência obrigatórios;

Quando empregar, em um equipamento, dispositivo obrigatório de segurança, ou qualquer outro de que este dependa, que não seja do tipo aprovado pelo Município.

§ 6º - A suspensão, nos casos previstos pelo parágrafo precedente, será imposta pelo órgão municipal competente, pelo prazo máximo de 2 (dois) anos.

§ 7º - Na reincidência de qualquer das infrações referidas no Parágrafo 5º, terá lugar a suspensão imposta pela Secretaria de Obras, por prazo de 2 (dois) a 5 (cinco) anos, ou cassação do registro.

§ 8º - O assentamento que estiver sendo executado por firma instaladora suspensa, ou não licenciada, será embargado e só poderá prosseguir quando a situação da mesma firma ficar completamente regularizada, em face das determinações deste Regimento, ou no caso de passar o assentamento a ser executado por outra firma legalmente habilitada.

SUBSEÇÃO 6.2 – FIRMAS CONSERVADORAS

Art. 35º - Serão privativas das firmas registradas e licenciadas como conservadoras ou instaladoras, dentro das prescrições deste Regulamento, todos os serviços de conservação e manutenção de aparelhos de transporte.

§ 1º - Será estritamente vedado às firmas conservadoras a execução de serviços privativos das firmas instaladoras, exceto os serviços de conservação e manutenção, conforme relacionado no artigo anterior.

§ 2º - Os serviços de conservação e manutenção deverão obedecer à melhor técnica e, pelo menos uma vez por ano, será feita inspeção, atendendo às determinações dos Métodos MB-132 e MB-188 da Associação Brasileira de Normas Técnicas.

§ 3º - O registro de uma firma conservadora não poderá ser feito sem o registro simultâneo do profissional ou profissionais, que devem responsabilizar-se pelos serviços a seu cargo, dentro das especificações deste Regulamento.

§ 4º - As firmas conservadoras só poderão empregar dispositivos já aceitos pelo órgão municipal competente.

§ 5º - O registro das firmas conservadoras será feito nas mesmas condições que o Parágrafo 2º do Artigo 34 estabelece, sendo que os lançamentos correspondentes à Alínea "a" serão feitos em relação aos equipamentos que forem conservados pela firma.

§ 6º - A renovação anual das licenças das firmas conservadoras só será feita após a declaração, pela mesma, de que

procedeu à inspeção periódica de todos os equipamentos sob seus cuidados, com relação ao exercício anterior, de acordo com as técnicas recomendadas pelos Métodos MB – 130 e MB – 788, da Associação Brasileira de Normas Técnicas.

§ 7º - Os proprietários de equipamentos e seus representantes poderão, quando entenderem, substituir uma firma conservadora por outra dentro do prazo máximo de 48 (quarenta e oito) horas, a partir da apresentação do pedido de baixa, e a firma a ser substituída continua com plena responsabilidade pelo funcionamento desses equipamentos.

§ 8º - Nas cabines dos elevadores de carga e de passageiros, em lugar visível, e nos demais aparelhos de transporte que estiverem sob a responsabilidade da firma conservadora, deverá existir uma placa com as dimensões mínimas de 10 cm (dez centímetros) x 5cm (cinco centímetros) com o nome dessa firma e os respectivos endereços e telefones.

§ 9º - Devendo as firmas conservadoras responder, perante ao Município, pela conservação, bom funcionamento e segurança dos equipamentos registrados sob sua responsabilidade, terão elas de fazer imediata comunicação escrita ao órgão municipal competente, nos seguintes casos:

Quando encontrarem viciados, ou com vestígios de estarem sendo viciados, quaisquer dos dispositivos de segurança dos equipamentos.

Quando se tornar necessário substituir qualquer dispositivo de segurança ou peça essencial ao bom funcionamento do equipamento, o proprietário, ou seu representante, se recusar a fornecer elementos necessários, caso lhes caiba tal fornecimento.

Quando verificarem ou tiverem conhecimento de estarem sendo feitas por pessoal que não seja legalmente habilitado, as manobras dos aparelhos, que dependerem, de acordo com este Regulamento, de assistência de cabineiro registrado.

Quando se verificar no equipamento qualquer irregularidade ou defeito que prejudique o seu funcionamento, ou que comprometa a sua segurança, e cuja manutenção dependa do proprietário, ou seu representante, e este se recuse providenciar.

§ 10º - Pela falta de qualquer das comunicações indicadas no Parágrafo anterior, a firma conservadora responderá, perante o Município, como co-responsável, tornando-se passível das sanções que tiverem de ser aplicadas em consequência da infração verificada.

§ 11º - O proprietário de um equipamento, ou seu representante, deverá comunicar, por escrito, ao Município a falta de cumprimento, pela firma conservadora, das obrigações que a esta couber em face das disposições deste Regulamento.

§ 12º - As firmas conservadoras responderão pelos danos produzidos a terceiros pelo mau funcionamento dos equipamentos que lhes forem confiados, no caso de acidente que resulte de falta de conservação de quaisquer mecanismos, aparelhamento ou de mau estado dos dispositivos de segurança.

§ 13º - Os proprietários de um equipamento, ou seus representantes, responderão pelos danos causados a terceiros, quando não houver firma conservadora responsável.

§ 14º - Responderá também o proprietário, ou seu representante, pelos danos produzidos a terceiros, mesmo que exista firma instaladora e conservadora, quando o equipamento deva funcionar com a assistência de cabineiros habilitados, e os danos sejam provenientes de manobra confiada a pessoal não legalmente habilitado.

§ 15º - A suspensão do exercício de uma firma conservadora, poderá ter lugar nos seguintes casos:

Quando efetuar serviços privativos de firmas instaladoras;

Quando assumir a responsabilidade da conservação de um equipamento e o mesmo for encontrado em funcionamento com falta de qualquer dos dispositivos obrigatórios de segurança, preventivos ou de emergência ou com qualquer desses dispositivos inutilizados ou em condições de não poder funcionar, a não ser que tenha feito, em tempo oportuno, comunicação ao Município, conforme preceitua o § 9º deste Artigo;

Quando for constatado, por vistoria administrativa, que a conservação de um equipamento sob sua responsabilidade não atendas às normas estabelecidas neste Regulamento.

§ 16º - A suspensão será imposta pelo órgão municipal competente pelo prazo de 2 (dois) a 5 (cinco) anos.

§ 17º - Nas reincidências das faltas previstas nos itens I e II do parágrafo 15º, terá a firma conservadora definitivamente

cancelado seu registro, mediante autorização do Secretário de Obras.

§ 18º - Ocorrendo o cancelamento do registro ou a suspensão de uma firma instaladora, o Município notificará por Edital, os proprietários dos equipamentos, ou seus representantes cuja conservação estiver confiada à mesma firma, para fazerem, em prazo não superior a 48 (quarenta e oito) horas, a partir da data da suspensão, a necessária substituição, sob pena de multa e embargo do funcionamento do equipamento, continuando porém a firma, até a ultimação da substituição, com plena responsabilidade pela conservação.

SEÇÃO 7 – OPERADORES DE APARELHOS DE TRANSPORTE E DE INSTALAÇÕES MECÂNICAS

Art. 36º - Os operadores de aparelhos de transportes e de instalações mecânicas, conforme e respectiva natureza ou categoria, deverão possuir habilitação própria, fornecida por repartição competente.

CAPÍTULO II

TÍTULO ÚNICO

LICENCIAMENTO DO PARCELAMENTO E UTILIZAÇÃO

SEÇÃO 1 – DO DESMEMBRAMENTO E REMEMBRAMENTO

Art. 37º - O pedido de licença para desmembramento e remembramento será feito por requerimento, acompanhado dos seguintes documentos:

Delegação preliminar;

Título de propriedade, transcrito no Registro Geral de Imóveis, da área ou áreas a desmembrar ou remembrar;

Projetos.

Art. 38º - Examinada e aceita a documentação, após serem atendidas as exigências que se fizerem necessárias, a licença será concedida, sendo fornecida certidão para competente averbação no Registro Geral de Imóveis, junto com uma cópia visada do projeto.

§ Único – Somente após a averbação dos novos lotes no Registro Geral de Imóveis, o Município poderá conceder licença para construção ou edificação nos mesmos.

SEÇÃO 2 – DA ABERTURA DE LOGRADOUROS E DOS LOTEAMENTOS

Art. 39º - O pedido de licença para aprovação de projeto para abertura de logradouros e loteamento de terrenos, será feito por meio de requerimento acompanhado dos seguintes documentos:

Declaração preliminar;

Título de propriedade, transcrito no Registro Geral de Imóveis, dos terrenos a serem arruados e loteados;

Certidão negativa de ônus reais;

Declaração expressa do credor hipotecário, se existente, passada em Cartório, autorizando o arruamento e loteamento;

Declaração de possibilidade de abastecimento d'água potável, fornecida pelo órgão competente;

Projetos.

Art. 40º - O projeto, apresentado em vegetal, acompanhado de 5 (cinco) cópias, constará de:

Planta geral de localização, esquemática, que compreenda região onde o terreno estiver localizado e os logradouros públicos vizinhos, reconhecidos com a configuração daqueles e em suas posições exatas, e as respectivas confrontações;

Planta de conjunto completa do loteamento e arruamentos com curvas de nível de metro em metro, na qual deverão constar os logradouros e praças a serem abertos e os limítrofes existentes, assim como todas as áreas "non aedificandi" ou reservas, quaisquer que sejam suas naturezas, e os lotes vinculados e áreas a serem doadas para implantação futura de serviços municipais;

§ 1º - Cada original em que forem desenhados os projetos de arruamento e loteamento conterà, num quadro situado em baixo e à direita, os seguintes dizeres, escritos a nanquim, bem legível, aos quais os proprietários aporão o seu "de acordo", com firmas reconhecidas e Registro de Títulos e Documentos:

"Desde a data da inscrição deste loteamento no Registro Geral de Imóveis, passarão a integrar o domínio de Petrópolis as áreas destinadas as ruas, praças, jardins e recreação, bem como, as destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos. Não serão passadas certidões dos lotes pelas repartições do Município, nem serão processadas guias de transmissão de venda dos mesmos, nem será dada a "vistoria" das construções respectivas, antes da execução e aceitação

definitiva das obras de arruamento figuradas neste projeto. Outrossim, os lotes vinculados não poderão ser vendidos antes dessa aceitação".

§ 2º - Serão vinculados um mínimo de 20% (vinte por cento) do número total dos lotes projetados com frente para os logradouros a serem abertos, para garantia de execução das obras, sempre que possível em área contínua.

SEÇÃO 3 – TERMO DE DOAÇÃO E OBRIGAÇÃO

Art. 41º - Antes da aceitação das obras referentes aos projetos de arruamento e loteamento será assinado, pelo seu proprietário, ou proprietários, o Termo de Doação e Obrigação.

§ Único – Este Termo, que deverá ser averbado no Registro Geral de Imóveis pelo proprietário, ou proprietários, as suas custas constará obrigatoriamente o seguinte:

Descrição das áreas destinadas a logradouros (ruas, avenidas, praças, jardins, parques, recuos, etc.), bem como das destinadas a edifícios e outros equipamentos urbanos, doação das demais indicadas no projeto como destinadas a outros usos pelo Município, quando for o caso;

Prova de pagamento de investidura, quando houver;

A execução, às suas custas, de todas as obras e serviços direta ou indiretamente ligadas à urbanização da área, inclusive daquelas referentes à contenção de taludes;

Indicação dos lotes vinculados como garantia de execução das obras, de acordo com o Artigo 40º, § 2º, deste Regulamento;

Indicação de todos os gravames que recaírem sobre os lotes e a obrigação, por parte do proprietário, ou proprietários, de fazê-los constar dos documentos de transmissão de propriedade, o mesmo ocorrendo para as áreas "non aedificandi", espaços livres e áreas de servidão;

Menção de que os logradouros executados, após a aceitação, serão reconhecidos oficialmente pelo Município;

Prazo de execução das obras;

Extensão das obrigações aos herdeiros e sucessores do proprietário, ou proprietários;

Eleição da cidade de Petrópolis para foro do Termo;

Quaisquer outras indicações pertinentes ao ato, cuja especificação seja julgada necessária.

Art. 42º - O prazo a ser inicialmente fixado para a execução das obras de urbanização não excederá de 60 (sessenta) meses, contados da data do Alvará de Licença.

§ 1º - Se for fixado prazo inferior ao acima referido, admitir-se-ão prorrogações até aquele limite.

§ 2º - Dar-se-á suspensão do prazo inicial ou de prorrogação, sempre que o requerer o loteador e o autorize o Secretário de Obras, a vista de documentação fundamentada, para a paralização das obras.

§ 3º - Extinto o prazo, sem que a execução das obras a que se obrigou o loteador esteja completa, a Secretaria de Obras, a requerimento daquele e se entender que o interesse público o justifique, poderá conceder novos prazos, igualmente sujeitos às condições previstas por este Artigo.

SEÇÃO 4 – EXECUÇÃO DAS OBRAS E SUA ACEITAÇÃO

Art. 43º - A licença para a execução das obras será concedida após a aprovação dos projetos de arruamento e loteamento, de "grade" e esgotamento pluvial, devendo o interessado apresentar, ao órgão municipal competente, o cronograma das obras:

§ Único – Os projetos de abastecimento de água potável e de esgotamento sanitário deverão ser aprovados pelos órgãos municipais competentes, podendo ser apresentados posteriormente, ao órgão municipal encarregado de fiscalizar o conjunto das obras de arruamento e loteamento.

Art. 44º - As obras, conforme seu andamento, poderão ser aceitas parcialmente, desde que os trechos submetidos a essa aceitação estejam totalmente concluídos e com acesso por outro logradouro, já aceito ou reconhecido pelo Município, e seja assinado o Termo de Doação e Obrigação, descrevendo unicamente os lotes com testadas para logradouros já

concluídos, mantendo vinculadas sempre, pelo menos 20% (vinte por cento) do número de lotes ainda por urbanizar.

Art. 45º - A licença para a construção de edificações nos lotes poderá ser expedida paralelamente à execução das obras dos logradouros, desde que requerida pelo proprietário e caso integre o Plano Habitacional, através de financiamento concedido pelo Banco Nacional de Habitação, ou seus agentes de sistema financeiro.

§ 1º - O órgão municipal competente, antes de expedir o Alvará de Licença para a construção, anexará, ao processo, declaração apresentada pelo proprietário, fornecida pelo Banco Nacional da Habitação ou seus agentes do sistema financeiro, indicando a tramitação de processo de financiamento para a construção solicitada.

§ 2º - As "Vistorias" das construções ficarão condicionadas à aceitação das obras dos logradouros onde se localizam, independentemente do ato oficial de reconhecimento do logradouro.

CAPÍTULO III

TÍTULO ÚNICO

LICENCIAMENTO DA EXPLORAÇÃO DE SUBSTÂNCIAS MINERAIS DO SOLO E SUBSOLO

SEÇÃO 1 – DA EXPLORAÇÃO EM GERAL

Art. 46º - O pedido de licença para a exploração de substâncias minerais do solo ou subsolo, será feito por requerimento acompanhado dos seguintes documentos:

Declaração preliminar;
Prova de propriedade de terreno;

Autorização para a exploração dada pelos proprietários do terreno, caso não seja ele o requerente. Se o requerente for titular de uso de explosivos, determinando quais os tipos que poderão ser empregados;

Planta de situação, em 3 vias, dando a localização relativa ao logradouro e ao prédio ou esquina mais próxima, com indicação do relevo do solo por meio de curvas de nível, contendo a delimitação da área explorada, com localização das respectivas instalações, das edificações próximas, dos logradouros, mananciais e cursos d'água situados em uma faixa de largura de 100m (cem metros) em torno da área a ser explorada (escala mínima: 1/2000 – um por dois mil);

Desenhos com as indicações dos perfis do terreno, em 3 (três) vias de forma que permita o perfeito entendimento da topografia local.

Art. 47º - Para exploração de areia dos rios, o respectivo processo deverá ser instruído com pareceres dos seguintes órgãos:

Secretaria de Obras;
Secretaria de Serviços Públicos;
Secretaria de Saúde e Assistência Social;

Art. 48º - Para a exploração de areia ou saibro de depósito sedimentar, deverão os respectivos processos ser instruídos com o parecer favorável da Secretaria de Saúde e Assistência Social do Município.

Art. 49º - Para a exploração de pedreiras o requerimento, além da exigência feita no Artigo 46º, deverá ser acompanhado de:

Plano de fogo, quando utilizados fogo ou fogacho;
Indicação das medidas de segurança e proteção e atendimento das necessidades de tráfego em função do volume de produção e horário de distribuição.

Art. 50º - A licença para qualquer exploração será concedida sempre por prazo fixo e anualmente, nunca excedendo do exercício em que tiver lugar.

§ 1º - O órgão municipal competente fixará o prazo e número de prorrogações de licença, em função da localização e vulto da exploração permitida.

§ 2º - A licença será intransferível.

Art. 51º - O titular da licença se responsabilizará por todo e qualquer dano porventura causado pela exploração direta ou indiretamente, aos logradouros e outras benfeitorias públicas, ou ainda a terceiros e suas propriedades,

independentemente das responsabilidades cível e criminal que no caso couberem, o que ficará consignado em termo ou carta de responsabilidade.

Art. 52º - O pedido de prorrogação de licença para exploração, referente ao exercício subsequente ao vencido será apresentado ao órgão municipal competente, instruído com o documento de licença do exercício anterior.

§ 1º - A juntada de plantas e perfis atualizados, na data do pedido de prorrogação, será necessária no caso de se pretender dentro do novo prazo solicitado, exceder dos limites da área inicialmente fixada para a exploração, ou de se pretender modificar a área explorável.

§ 2º - O Município poderá denegar o pedido de prorrogação da licença se julgar inconveniente ou desaconselhável o prosseguimento dos trabalhos.

§ 3º - Nos casos de interrupção, paralização ou término da exploração, o Município poderá estabelecer prazos para a execução de obras necessárias a:

Recomposição dos aspectos paisagísticos;

Segurança e garantia de terceiros e dos logradouros públicos.

Art. 53º - O órgão municipal competente, ao conceder o licenciamento, deverá estabelecer normas que delimitem a área a ser explorada, tendo em vista a desfiguração dos aspectos paisagísticos e a estabilidade dos terrenos.

SEÇÃO 2 – DO DESMONTE PARA ABERTURA DE LOGRADOUROS POR PARTICULAR

Art. 54º - O licenciamento de desmonte para o fim especial de abertura de logradouro por particular, deverá ser precedido pelo registro do Alvará de Licença para abertura do referido logradouro, no órgão municipal competente, ainda que o serviço compreenda apenas o desmonte a frio e qualquer que seja o seu vulto.

Art. 55º - Nos casos de desmonte a fogo ou fogacho, além do Termo de Responsabilidade, será exigida a carta de responsabilidade do "Blaster".

SEÇÃO 3 – TERMO DE RESPONSABILIDADE

Art. 56º - Para todos os casos de desmonte a fogo, fogacho ou misto, e de extração de areia ou saibro, será exigida do Responsável a assinatura do Termo de Responsabilidade, ou carta de responsabilidade assinado pelo "Blaster".

§ Único – Esse Termos ou Carta poderão ser exigidos, também, para os casos de desmonte a frio, a critério do órgão municipal competente.

Art. 57º - Nos Termos de Responsabilidade, para cada caso, o Município imporá as restrições e prescrições, inclusive de ordem técnica, que julgar convenientes e necessárias, marcará prazos, exigirá medidas a serem postas em prática para a segurança e o acautelamento do interesse público e de particulares.

SEÇÃO 4 – DEPÓSITOS DE GARANTIA

Art. 58º - Ficarão sujeitas a depósitos de garantia em dinheiro, as licenças para os desmontes que tenham a probabilidade de produzir danos aos logradouros públicos ou a propriedades particulares.

§ 1º - O órgão municipal competente, para cada pedido de licença, fixará a importância do depósito, que variará segundo o tipo, localização, métodos empregados, vulto, risco e prazo de exploração.

§ 2º - Esse Depósito de Garantia será vinculada à concessão do Alvará.

CAPÍTULO IV

TÍTULO ÚNICO

LICENCIAMENTO DE CONSTRUÇÕES, DE EDIFICAÇÕES E DE DEMOLIÇÕES

SEÇÃO 1 – DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 59º - O pedido de licença para execução de obras de construção ou de edificação, de acréscimo ou modificação (inclusive de uso) em prédios existentes, será feito por meio de requerimento instruído pelos seguintes documentos:

Declaração preliminar (memorial);

Documento hábil que prove as dimensões do lote, conforme transcrito no Registro Geral de Imóveis; Projeto, de acordo com o que estabelece o Capítulo I, Subseção 2.2 do presente Regulamento; Relatório de sondagem e projeto da fundação, quando se tratar de edificações com mais de 2 (dois) pavimentos, para fins exclusivos de consulta futura, quando esta se impuzer.

§ 1º - Nos casos de obras de reformas ou de modificações internas ou de fachadas será dispensada a apresentação de documento indicado no item b.

§ 2º - Nos casos de obras de reforma ou de modificação, sem alteração do uso, será dispensada, ainda, a declaração preliminar para licenciamento.

§ 3º - Será facultada a apresentação de fotografias ou perspectivas que sirvam para melhor instruir o projeto.

§ 4º - Nos casos em que uma construção ou edificação possa interferir com aspectos paisagísticos e panorâmicos, a apresentação de fotografias ou de perspectivas poderá ser exigida pelo órgão municipal competente.

SEÇÃO 2 – DE OBRAS PARCIAIS EM CONSTRUÇÕES E EDIFICAÇÕES EXISTENTES

Art. 60º - Nas construções e edificações existentes em logradouros, para os quais não houver exigências de maior número de pavimentos, ou ainda, no caso de não haver projetos aprovados de modificação de alinhamento, poderão ser licenciadas obras de acréscimos ou de modificações, quando essas obras observarem as normas do Regulamento de Construções e Edificações e as do Regulamento do Zoneamento.

§ Único – As obras a que se refere o presente Artigo, não serão licenciadas em edifícios que ainda tenham compartimentos sem iluminação e ventilação diretas ou através de claraboia ou área coberta, salvo se forem executadas as obras necessárias para que todos os compartimentos da edificação fiquem dotados de ventilação e iluminação diretas.

Art. 61º - Nos imóveis atingidos por projeto de recuo progressivo ou por projeto de urbanização, somente serão permitidas as seguintes obras:

Reforma;

Modificações que não impliquem na substituição ou reconstrução de quaisquer dos seus elementos estruturais e fundações, paredes mestras, pilares, pisos e cobertura;

Acréscimos verticais, na parte não atingida pelo projeto, desde que não haja alteração na estrutura já existente;

Acréscimos horizontais na parte não atingida pelo projeto e cuja área não ultrapasse a 50% (cinquenta por cento) da área de construção do prédio existente;

Construção de galpão nos fundos, como dependência do prédio da frente;

Construção de segundo prédio nos fundos, com área não superior a do prédio existente, desde que o remanescente do lote permita a construção de outro prédio na frente.

Art. 62º - Quando o imóvel (prédio ou terreno) for totalmente atingido por projeto de recuo progressivo ou urbanização ou, mesmo o sendo parcialmente, deixar remanescente inaproveitável para a construção ou edificação, será ouvido o órgão municipal competente que dirá da conveniência ou não da manutenção, nenhuma obra será licenciada a não ser aquelas que se destinam, exclusivamente, a evitar a deterioração do imóvel; se, ao contrário, for julgada inconveniente aquela manutenção, o órgão municipal competente proporá ao Secretário de Obras a alteração daquele projeto, inclusive sua revogação total, se for o caso.

Art. 63º - As obras de acréscimo em construções ou edificações existentes, mas que não satisfaçam ao estabelecido no Regulamento de Zoneamento, quanto ao uso, não poderão ser licenciadas.

SEÇÃO 3 – DOS EDIFÍCIOS PÚBLICOS – OBRAS DO MUNICÍPIO

Art. 64º - De acordo com o que estabelece a Lei Federal n.º 125, de 3 de Dezembro de 1935, a construção de edifícios públicos não poderá ser feita sem a licença do município. As obras deverão ser executadas obedecendo às determinações do presente Regulamento e demais posturas municipais.

Art. 65º - O pedido de licença para a execução de obras em edifício público será feito por meio de ofício dirigido ao

Município pela repartição competente, devendo esse ofício ser acompanhado de 2 (duas) vias do projeto de edificação.

§ Único – Além da assinatura de profissional legalmente habilitado, o projeto deverá trazer o visto do servidor responsável, com a indicação do respectivo cargo ou função.

Art. 66º - O processamento da licença para obras de edifícios públicos tem caráter prioritário.

SEÇÃO 4 – DAS DEMOLIÇÕES

Art. 67º - Os prédios de uma ou mais unidades residenciais, existentes e habilitados, só poderão ser parcial ou totalmente demolidos 30 (trinta) dias depois de expedidos, pelo órgão municipal competente, os Alvarás para o início de obras de construção, reconstrução ou acréscimos.

Art. 68º - A demolição de qualquer construção, excetuados apenas os muros de fechamento até três metros de altura, só poderá ser executada mediante licença expedida pelo órgão municipal competente.

§ 1º - Tratando-se de edifício com mais de 2 (dois) pavimentos, ou de qualquer construção que tenha mais de 8 (oito) metros de altura, no alinhamento dos logradouros públicos ou afastada dele, a demolição dependerá de licença e só poderá ser efetuada sob a responsabilidade de profissional legalmente habilitado.

§ 2º - No requerimento em que for pedida a licença para uma demolição compreendida no Parágrafo anterior, será declarado o nome do profissional responsável, o qual deverá assinar o mesmo requerimento, juntamente com o proprietário ou seu representante legal.

§ 3º - Em qualquer demolição o profissional responsável ou proprietário, conforme o caso, porá em prática todas as medidas necessárias e possíveis para garantir a segurança dos operários, do público, das benfeitorias, dos logradouros e das propriedades vizinhas, bem assim, para impedir o levantamento de pó, molhando o entulho e fazendo a irrigação do logradouro público. Além disso, o responsável pela demolição fará varrer, sem levantamento de pó, toda a parte do logradouro público que ficar com a limpeza prejudicada pelo serviço.

§ 4º - O órgão municipal competente poderá, sempre julgar conveniente, estabelecer as horas, mesmo à noite, dentro das quais uma demolição deva ou possa ser feita.

Art. 69º - Ultimada que seja a demolição de um prédio, a comunicação deste fato deverá ser feita imediatamente, pelo órgão licenciador ao setor de arrecadação competente.

SEÇÃO 5 – CONCLUSÃO DE OBRAS – "VISTORIA" – ACEITAÇÃO

Art. 70º - Depois de terminada a construção de um prédio, qualquer que seja o seu destino, para que possa o mesmo ser habitado, ocupado ou utilizado, deverá ser pedida a sua "vistoria" pelo titular do processo, por meio de guia própria fornecida pelo órgão municipal competente.

§ 1º - O pedido de "Vistoria" deve ser acompanhado dos seguintes documentos:

Certificado de funcionamento e garantia dos elevadores, quando houver;

Certificado expedido pelo Corpo de Bombeiros referente à instalação preventiva contra incêndio, nos casos em que tal instalação for exigida;

Declaração dos órgãos municipais competentes relativa às ligações nas redes públicas de abastecimento de água, de esgotos sanitários, e de águas pluviais, nos termos dos Regulamentos respectivos;

Prova de pagamento do orçamento para instalação de cabo telefônico e de luz e força, quando for o caso.

§ 2º - A "Vistoria" será concedida pelo órgão municipal competente, depois de ter verificado estar a obra completamente concluída, de acordo com o projeto aprovado, com o passeio concluído, colocada a placa de numeração, a documentação, referida no parágrafo anterior, estar completa.

Art. 71º - Será concedida a "Vistoria Parcial" nos seguintes casos:

Quando se tratar de prédio composto de parte comercial e parte residencial, podendo ser ambas, utilizadas independentemente;

Quando se tratar de edificação multifamiliar, caso em que poderá ser concedida a "Vistoria Parcial" para cada unidade residencial que esteja completamente concluída, sendo necessário que pelo menos um elevador esteja em funcionamento, quando se tratar de unidade situada acima da quarta laje, (contando-se, inclusive, a do pavimento de acesso);

Quando se tratar de prédio em vila, estando calçada e iluminada a rua da vila, desde a entrada do logradouro de acesso, até o fim da testada do prédio a habitar;

Quando se tratar de mais de um prédio construído no mesmo lote, devendo as obras necessárias para perfeito acesso a este prédio (inclusive de urbanização, se houver) estar concluídas.

Art. 72º - Depois de terminadas as obras de acréscimo, modificações ou reconstruções deverá ser pedida, por meio de requerimento apresentado ao órgão municipal competente, a aceitação das mesmas obras.

§ 1º - O requerimento de aceitação deverá ser acompanhado dos seguintes documentos:

Ficha de inscrição do acréscimo (quando houver) no órgão municipal competente;

Certificado de funcionamento e garantia dos elevadores, se forem novos;

Declaração do órgão municipal competente, referente à ligação de esgotos, se houver instalações sanitárias novas.

§ 2º - A aceitação será despachada pelo órgão municipal competente, depois de verificar terem sido as obras executadas de acordo com o projeto aprovado, e de estar completa a documentação referida no Parágrafo anterior.

SEÇÃO 6 – NUMERAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES

Art. 73º - Todas as edificações existentes e que venham a ser construídas ou reconstruídas no Município de Petrópolis, serão, obrigatoriamente, numeradas de acordo com as disposições constantes deste Artigo, para fins cadastrais.

§ 1º - A numeração das edificações, bem assim, das unidades autônomas existentes em uma edificação ou em um mesmo terreno, só poderá ser designada pela Secretaria de Obras.

§ 2º - Será obrigatória a colocação de placa de numeração, do tipo oficial, em lugar visível, no muro de alinhamento, na fachada, ou em qualquer parte entre o muro de alinhamento e a fachada para caracterização da existência física da edificação no logradouro não podendo ser colocada, em ponto que diste mais de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) acima do nível de soleira do alinhamento nem a distância superior a 10,00m (dez metros) em relação ao alinhamento. As placas serão de ferro esmaltado com algarismos em fundo azul escuro para as edificações em logradouros públicos e em fundo vermelho para aquelas em logradouros particulares.

§ 3º - A Secretaria de Obras, quando julgar conveniente ou for requerido pelos respectivos proprietários, poderá designar numeração para lotes de terreno.

§ 4º - A partir da data da vigência deste Regulamento, as edificações e os terrenos localizados em novos logradouros ou em logradouros que tenham sido oficialmente numerados, serão distribuídos os números que correspondem a distância, em metros entre o início do logradouro e o centro da testada respectiva, com aproximação de um metro. Essa distância será medida, para os imóveis de cada lado, a partir da interseção do alinhamento respectivo com os mais próximos alinhamentos dos logradouros de origem. Para os imóveis situados à direita de quem percorrer o logradouro do início para o fim, serão distribuídos os números pares e os imóveis do outro lado, os números ímpares. Nas praças ou largos orienta-se o seu maior eixo e toma-se para início, a extremidade desde o eixo mais próximo da rua principal de penetração.

§ 5º - As edificações já numeradas de acordo com o sistema adotado anteriormente à data da vigência deste Regulamento, conforme a respectiva situação, terão sua nova numeração prevista, reservando-se para cada número a testada de 5,00m (cinco metros) e observada a numeração existente. A Secretaria de Obras providenciará, no entanto, para que seja feita com a possível urgência a revisão de numeração antiga, obedecendo nesta revisão ao que determina o § 4º.

§ 6º - Quando em um mesmo edifício houver mais de uma unidade autônoma (apartamentos, escritórios, etc.) e quando em um terreno houver mais de uma casa destinada a ocupação independente, cada um destes elementos deverá receber numeração própria, distribuída pela Secretaria de Obras, com referência sempre, a numeração da entrada pelo logradouro público.

§ 7º - Para todas as unidades autônomas (apartamentos, escritórios, etc.) de uma mesma edificação, de um pavimento e para várias casas residenciais que existam em um mesmo terreno, a numeração será distribuída segundo a ordem natural

dos números.

§ 8º - A numeração dos novos edifícios e das respectivas unidades será designada por ocasião do processamento da licença para a edificação, e distribuída para todas as unidades autônomas projetadas sobre a planta de cada pavimento, obedecendo o seguinte critério:

Nos prédios até 9 (nove) pavimentos:

A distribuição dos números para cada unidade autônoma será representada por 3 (três) algarismos, onde os 2 (dois) primeiros indicam a ordem de cada uma delas nos pavimentos em que a situarem. O último algarismo, ou seja o correspondente ao da classe das centenas, representará o número de pavimento em que as unidades se encontrarem.

Nos prédios com mais de 9 (nove) pavimentos:

A distribuição dos números, para cada unidade autônoma, será representada por numeração de 4 (quatro) algarismos onde, também, os dois últimos, ou sejam os da ordem das centenas e unidades de milhar indicarão o número de pavimentos em que cada uma delas se encontre.

§ 9º - A numeração a ser distribuída nos pavimentos abaixo do nível de acesso será precedida das letras maiúsculas SS e a de cobertura será precedida das letras maiúsculas CO.

§ 10º - Quando existir mais de uma casa no interior do mesmo terreno, e mais de uma unidade em cada casa, a numeração será distribuída de acordo com os §§ 6º, 7º e 8º.

§ 11º - As lojas receberão sempre numeração própria. Essa numeração será a do próprio edifício, seguida de uma letra maiúscula para cada unidade independente, sendo as letras distribuídas na ordem natural do alfabeto. Havendo lojas com acesso por logradouros, diferentes daquele pelo qual o prédio tenha sido numerado, poderão elas ser distinguidas do mesmo modo, com o número que couber ao edifício no logradouro pelo qual tiverem acesso (numeração suplementar da edificação).

§ 12º - Nos edifício-garagem a numeração das vagas de automóveis será análoga aquela estabelecida pelos Parágrafos 6º, 7º e 8º, sendo cada número precedido da letra "V".

§ 13º - A Secretaria de Obras, procederá a revisão dos imóveis cuja numeração não esteja de acordo com o que dispõem o § 5º deste Artigo, e bem assim, a daqueles que, futuramente, como consequência de alteração do início do logradouro ou por qualquer outro motivo, apresentarem tal necessidade. A mesma providência será posta em prática para as unidades autônomas (apartamentos, escritórios, etc.) de um mesmo edifício cuja numeração estiver em desacordo com as disposições deste Artigo no que lhe for aplicável. Para os imóveis numerados diretamente sobre os logradouros, a Secretaria de Obras fará, por ocasião da revisão, a substituição das placas de numeração, devendo providenciar para que sejam expedidas intimações aos respectivos proprietários, indicando o prazo conveniente, para a substituição das placas de numeração das unidades autônomas distintas, de um mesmo edifício, quando necessário, em consequência da revisão. Em todos os casos ficarão os proprietários sujeitos ao pagamento, juntamente com o do Imposto Predial ou Territorial, da taxa estabelecida em lei orçamentária.

§ 14º - No ato da aprovação de um projeto de construção será fixada a numeração futura do prédio.

CAPÍTULO V

TÍTULO ÚNICO

LICENCIAMENTO DO ASSENTAMENTO DE MÁQUINAS, MOTORES E EQUIPAMENTOS

SEÇÃO 1 – DO ASSENTAMENTO EM GERAL

Art. 74º - A licença para assentamento de máquinas, motores e equipamentos, para fins industriais ou comerciais, assim como de acréscimos aos já existentes, será concedida com obediência às determinações do Regulamento de Zoneamento, tendo em vista a natureza e o fim da maquinaria.

§ Único – Excetua-se da obrigatoriedade do licenciamento prévio, os equipamentos que empreguem motores cuja soma de potências seja inferior a 3 (três) HP, desde que ligados na rede de iluminação elétrica e que se destinem a acionar operatrizes cujo funcionamento não venha, de qualquer forma, causar prejuízos a terceiros.

Art. 75º - O pedido de licença para assentamento ou modificação será feito por meio de requerimento apresentado ao órgão municipal competente.

§ 1º - Neste requerimento deverá constar a relação ou coleta de que se compõe o equipamento, em duas vias, obedecendo às normas baixadas pelo órgão municipal competente.

2º - Tratando-se de aparelhos de transporte se observadas as disposições da Seção 2, deste Capítulo.

§ 3º - Em qualquer caso o órgão municipal competente poderá exigir ainda a apresentação de plantas, desenhos, fotografias, catálogos ou outros elementos esclarecedores, relativos ao equipamento ou ao local a que o mesmo se destina.

Art. 76º - Os equipamentos de caráter temporário destinados à execução de obras, serão licenciados e registrados pelo local da sede ou escritório dos seus responsáveis, que poderão transportá-los para qualquer ponto do Município de Petrópolis.

Art. 77º - As declarações das coletas e requerimentos serão feitas sob a inteira responsabilidade do interessado, e servirão de base ao estudo do processo.

Art. 78º - Uma vez providenciado o registro de Alvará de licenciamento na Secretaria de Obras, e tratando-se de equipamento que não esteja sujeito à apresentação de certidão de funcionamento, e de garantia, ou provas especiais, o início do funcionamento ficará autorizado.

SEÇÃO 2 – DO ASSENTAMENTO DE APARELHOS DE TRANSPORTE

Art. 79º - O requerimento de licença para assentamento de elevadores, escadas rolantes, planos inclinados, caminhos aéreos e outros aparelhos de transporte, para uso particular, comercial ou industrial, deverá ser acompanhado de projeto completo, contendo todos os detalhes do equipamento e de um memorial descritivo dos mesmos.

§ 1º - Os assentamentos a serem feitos em edifícios públicos e outros cujos proprietários gozam de isenção de impostos, taxas e emolumentos, em consequência de lei, ficam também sujeitos ao pedido de licença e a apresentação de respectivo projeto.

§ 2º - Todas as pranchas do projeto dos detalhes, deverão ser assinadas pelo proprietário do edifício onde o assentamento deverá ser feito, pelo representante da firma instaladora e pelo profissional responsável pela execução da obra.

§ 3º - Tratando-se de assentamento a ser feito em edifício cujo proprietário esteja, por lei, isento do pagamento de impostos, emolumentos e taxas, além da assinatura do representante da casa instaladora e do profissional responsável pela execução, os desenhos deverão conter a assinatura do funcionário ou de pessoa que represente a repartição ou instituição interessada pelo mesmo assentamento.

§ 4º - O memorial descritivo do equipamento, que poderá ser inscrito nas próprias folhas do projeto, indicará os detalhes relativos ao seguinte:

- Potência motora;
- Capacidade de transporte (lotação e carga admissível);
- Peso do carro e do contrapeso;
- Número, diâmetro e carga de ruptura dos cabos de suspensão;
- Velocidade máxima, em metros por minuto;
- Área útil do piso da cabine;
- Percurso;
- Profundidade do poço;
- Distância entre o piso do mais elevado pavimento servido pelo elevador e o limite superior da caixa;
- Aparelhos automáticos de proteção;
- Tipo de regulador de velocidade, freios de segurança, pára-choques do carro e do contrapeso, e demais aparelhos e dispositivos de segurança ou de emergência;
- Dispositivos de nivelamento do carro, de limites de parada e de fim de curso;
- Sistema de comando;
- Sistema de portas nos pavimentos e na cabine;
- Tipo de fechos eletrônicos das portas dos pavimentos;
- Natureza do edifício quanto ao uso;

Justificação do tipo e das características do equipamento, tendo em vista o que dispõe o Capítulo I (tráfego) das Normas NB-30 da Associação Brasileira de Normas Técnicas.

Art. 80° - Quando se tratar do assentamento de escada rolante, plano inclinado, caminhos aéreos ou outros aparelhos de transportes, o requerimento da licença será igualmente acompanhado de projeto detalhado (inclusive memorial descritivo) contendo, além das indicações aplicáveis todos os detalhes que forem particularmente relativos ao equipamento a ser licenciado.

Art. 81° - Tratando-se de modificação ou acréscimo em equipamento de aparelho de transporte, o requerimento de licença será acompanhado do respectivo projeto e especificações.

SEÇÃO 3 – DO ASSENTAMENTO DE CALDEIRAS DE AQUECIMENTO, GERADORES E RECIPIENTES DE VAPOR.

Art. 82° - O requerimento para licença de assentamento de caldeiras de aquecimento, geradores e recipientes de vapor será acompanhado da descrição detalhada do respectivo equipamento.

Art. 83° - Acompanham ainda, o requerimento, plantas com indicação completa das características do local onde se pretende fazer o assentamento: locação, dimensões, uso, etc..

SEÇÃO 4 – DO ASSENTAMENTO DE EQUIPAMENTOS PARA ELIMINAÇÃO DE LIXO

Art. 84° - Os pedidos de licença para assentamento de equipamentos para eliminação de lixo, de qualquer espécie, deverão conter os seguintes elementos, no respectivo projeto.

Indicação dos detalhes de situação de todo o sistema de carga, alimentação (depósitos, tubulações, etc.) assim como, no procedimento para limpeza e conservação.

Projeto de equipamento, no qual fique claramente determinada sua localização, indicando a marca do fabricante, tipo, isolamento, capacidade, acessórios e ferramentas, além de um memorial justificativo do projeto e do funcionamento.

Não serão permitidos sistemas de incineração de lixo.

Art. 85° - Nos projetos citados no item "b" do Artigo anterior deverão ser atendidos todos os pedidos de esclarecimentos e exigências legais.

NORMAS PARA O ASSENTAMENTO DE MÁQUINAS, MOTORES E EQUIPAMENTOS

CAPÍTULO I

TÍTULO ÚNICO

SEÇÃO ÚNICA - GENERALIDADES

Art. 1° - Este Regulamento estabelecerá normas para o assentamento de máquinas, motores e equipamentos:

CAPÍTULO II

TÍTULO ÚNICO

SEÇÃO ÚNICA - GENERALIDADES

Art. 1° - Este Regulamento estabelecerá normas para o assentamento de máquinas, motores e equipamentos:

de aparelhos de transporte verticais, horizontais ou inclinados, para passageiros, cargas e veículos;
de exaustão e condicionamento de ar;
de coleta e eliminação de lixo;
de aparelhos de recreação;
de projeção cinematográfica;
de distribuição hidráulica;
de distribuição interna de energia elétrica;
de distribuição interna de gás;
de distribuição interna de rede telefônica;
de extinção de incêndio;
de roleta de esgotos sanitários e águas pluviais;
de geradores, recipientes de vapor e caldeiras de aquecimento, em geral.

§ 1° - O assentamento de máquinas, motores e equipamentos, não especificados citados neste artigo, obedecerá, todavia, às condições estabelecidas nos Regulamentos de Zoneamento e Edificações de acordo com as finalidades de sua utilização e legislação.

§ 2º - Os aparelhos de transporte a que se refere o item “A” serão:

Elevadores;
Monta-cargas;
Escadas Rolantes;
Planos inclinados;
Teleféricos;
Outros de natureza especial.

Art. 2º - Serão responsáveis pelo assentamento de máquinas, motores e equipamentos, descritos no artigo 1º, o proprietário dos mesmos ou aquele que seja responsável pelo assentamento ou pela conservação ou por ambos.

Art. 3º - O assentamento de máquinas, motores e equipamentos, deverão ser feitos de modo a não permitir a produção de ruídos, trepidações, calor, odores, fumaças, fuligens, poeiras e gases que possam acarretar danos e incômodos para terceiros.

§ 1º - O Regulamento de Zoneamento fixará os índices de tolerância admissíveis e a serem medidos junto às divisas do lote onde forem assentados as máquinas, motores e equipamentos.

§ 2º - Para verificar o cumprimento do disposto neste artigo o órgão municipal competente, em qualquer época poderá inspecionar as máquinas, motores e equipamentos, exigidas as alterações que forem julgadas necessárias e estabelecendo regras e instruções para sua execução.

CAPÍTULO II

TÍTULO I

APARELHOS E TRANSPORTES

SEÇÃO 1 – GENERALIDADES

Art. 4º - A construção e o assentamento dos equipamentos destinados a todos os aparelhos de transporte, deverão obedecer às normas de Associação Brasileira de Normas Técnicas.

Art. 5º - Para os efeitos do presente Capítulo, serão adotadas as definições contidas na Terminologia de Elevadores TB 6/58, da Associação Brasileira de Normas Técnicas.

SEÇÃO 2 – ELEVADORES DE PASSAGEIROS

Art. 6º - No assentamento de equipamentos destinados a elevadores de passageiros serão obedecidas as disposições constantes da Norma NB/30 da Associação Brasileira de Normas Técnicas.

§ 1º - O aviso previsto pelo item 3.22.5 da NB/30 deverá conter os seguintes dizeres gravados:

<p>ATENÇÃO Capacidade Licenciada passageiros ou quilogramas A utilização acima destes limites é perigosa e ilegal, sujeitando os infratores às penalidades da Legislação.</p>
--

As letras deste aviso não terão dimensões inferiores a 10 (dez) milímetros de altura, devendo ser destacadas na cor vermelha as palavras:

- “ A T E N Ç Ã O “
- As que exprimirão as indicações cardinais do número de passageiros e o de quilogramas.
- “ P E R I G O S A “
- “ I L E G A L ”

§ 2º - Verificando-se excesso de lotação ou de carga em um elevador que esteja sendo manobrado por cabineiro, será este o responsável pelo pagamento da multa cabível e pelas consequências que possam resultar da infração.

Art. 7º - Nos edifícios residenciais dotados de elevadores será obrigatória a existência, em todos os pavimentos, de indicadores luminosos de posição; no pavimento onde for localizada, a portaria será obrigatória a instalação de indicador mecânico ou luminoso de posição.

Art. 8º - Nos edifícios não residenciais dotados de elevadores, será obrigatória a existência, em todos os pavimentos,

exceto no pavimento de acesso, de indicadores luminosos e sonoros de aproximação de subida e descida, bem como, indicação de chamada registrada; no pavimento de acesso será obrigatória a existência de indicadores de posição luminosa e indicação luminosa de chamada registrada. Na hipótese de existir painel de tráfego, a sinalização deste pavimento poderá ser idêntica a dos demais pavimentos.

§ Único - Nas edificações hospitalares, os indicadores citados neste artigo poderão ser sonoros ou não.

Art. 9º - Os elevadores de passageiros em edifícios destinados a escritórios, hotéis e hospitais, ou elevadores de passageiros manobrados por cabineiros, qualquer que seja a natureza do edifício, devem ter indicadores luminosos de posição, na cabine.

Art. 10º - Fica estabelecido o limite de velocidade máxima de 45 (quarenta e cinco) metros por minuto, para elevadores automáticos, de uma única velocidade.

§ 1º - Os elevadores automáticos com velocidade acima de 45 (quarenta e cinco) metros por minuto e até 90 (noventa) metros por minuto deverão ter, pelo menos duas velocidades de funcionamento.

§ 2º - Para os elevadores de velocidade superior a 90 (noventa) metros por minuto a aceleração e desaceleração deverão ser gradativas.

Art. 11º - Os acessos aos elevadores e casas de máquinas serão sempre feitos, obrigatória e exclusivamente através das partes comuns. Só se admitirá escada metálica fixa denominada de “marinheiro”, para acesso à casa de máquinas, quando não haja outra solução.

Art. 12º - Desde que sirva a uma única residência, poderão ser instalados elevadores que se destinarem a transportes até 3 (três) passageiros, no máximo, e ter sua velocidade limitada até 15 (quinze) metros por minuto. Estes elevadores poderão ter 4 (quatro) paradas, no máximo, e percurso máximo de 15 (quinze) metros, e ficam isentos das exigências desta Seção, exceto quando ao assentamento de:

Aparelhos de segurança;

Contato de portas, exceto na dispensa prevista pelo item C;

Fechamento de caixa nos pavimentos, podendo ser dispensado na primeira parada (inferior), se for feita necessária proteção junto ao contrapeso nesta parada, e se o carro possuir dispositivo que paralise o movimento de descida, na hipótese de existência de qualquer obstrução.

SEÇÃO 3 – ELEVADORES DE CARGA

Art. 13º - No assentamento dos elevadores de carga, deverão ser obedecidas as disposições constantes das Normas NB/30, da Associação Brasileira de Normas Técnicas.

§ 1º - O aviso previsto pelo item 4.4, da NB/30 deverá conter os seguintes dizeres gravados:

ATENÇÃO Capacidade máxima quilogramas A utilização acima deste limite é perigosa e ilegal, sujeitando os infratores às penalidades da Legislação.

§ 2º - O aviso previsto pelo item 4.5, da NB/30 deverá conter os seguintes dizeres gravados:

ATENÇÃO Capacidade Licenciada Cargo quilograma Ou Empregados A utilização acima deste limite é perigosa e ilegal, sujeitando os infratores às penalidades da Legislação.
--

§ 3º - As letras destes avisos atenderão às especificações indicadas no artigo 69, § 1º.

Art. 14º - No assentamento dos monta-cargas deverão ser obedecidas as disposições constantes da Norma NB/30, da

SEÇÃO 4 – ELEVADORES DE ALÇAPÃO

Art. 15º - No assentamento dos elevadores de alçapão deverão ser obedecidas as disposições constantes da Norma NB/30, da Associação Brasileira de Normas Técnicas.

§ 1º - Será permitido o assentamento de elevador de alçapão em acesso pelo passeio do logradouro, desde que não resulte prejuízo para as canalizações e atenda dispositivos dos serviços de utilidade pública existente no subsolo.

§ 2º - Quando, em conseqüência do assentamento de um elevador de alçapão, se tornar necessária a remoção ou a modificação de canalização ou dispositivos de subsolo, o assentamento só poderá ser feito se os interessados executarem os serviços

que se tornarem imprescindíveis a estas modificações ou remoções, devidamente submetidos, previamente, aos órgãos competentes e por eles aprovadas, custeando as respectivas despesas.

Art. 16º - Tratando-se de elevadores de alçapão sob o passeio público, deverá ser observado o seguinte:

O passeio deverá ter pelo menos 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de largura, devendo haver, sempre, faixa livre, com pelo menos 1,00m (um metro) de largura;

A seção horizontal, da caixa do elevador não poderá ter dimensão maior de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) no sentido transversal do passeio. A localização da caixa não poderá exceder às divisas.

SEÇÃO 5 – ESCADAS ROLANTES

Art. 17º - O assentamento das escadas rolantes deverá obedecer à Norma NB/44, da Associação Brasileira de Normas Técnicas.

SEÇÃO 6 – PLANOS INCLINADOS

Art. 18º - O assentamento de planos inclinados deverá obedecer à Norma NB/44, da Associação Brasileira de Normas Técnicas.

SEÇÃO 7 – ELEVADORES DE VEÍCULOS

Art. 19º - Será obrigatória a delimitação de faixa de segurança junto ao acesso ao elevador de veículos nos edifícios-garagem. Deverá haver aviso, em lugar bem visível, dando conhecimento aos usuários do risco de sua transposição.

Art. 20º - Haverá, sempre, no pavimento de acesso, sinais sonoros de saída e chegada do elevador.

SEÇÃO 8 – TELEFÉRICOS E OUTROS APARELHOS DE TRANSPORTES ESPECIAIS

Art. 21º - Tratando-se do assentamento de teleféricos e de outros aparelhos de transporte não previstos neste Regulamento ou pela Associação Brasileira de Normas Técnicas, o órgão municipal competente exigirá a observância das disposições sobre aparelhos de transportes contidas neste Regulamento e que por analogia se apliquem em cada caso particular, podendo, ainda, estabelecer as condições que julgar necessárias para a segurança das pessoas que deles se servirem.

TÍTULO II

SEÇÃO ÚNICA

CASOS DE OBRIGATORIEDADE DE CABINEIROS

Art. 22º - Qualquer aparelho de transporte, de comando não automático, só poderá ser posto em serviço com assistência permanente de cabineiro.

§ Único - Nos elevadores de veículos em edifícios garagem, durante as horas de funcionamento normal, será obrigatória a presença do cabineiro.

TÍTULO III

SEÇÃO ÚNICA

ACEITAÇÃO E ISENÇÃO DE APARELHOS DE TRANSPORTE

Art. 23º - As firmas instaladoras responsáveis pelo assentamento de elevador deverão ter feito o satisfeito cálculo de tráfego e inter valor, na forma prevista pela norma adequada, da Associação Brasileira de Normas Técnicas.

Art. 24º - Os aparelhos de transporte dos prédios de qualquer tipo ou natureza deverão ser mantidos em permanente e perfeito funcionamento, por firma conservadora, legalmente habilitada.

§ Único - As suspensões transitórias de funcionamento em casos de interrupção de fornecimento de energia elétrica, acidentes, desarranjos eventuais, reparos, conservação ou substituição de equipamentos, durarão o espaço de tempo indispensáveis para o restabelecimento da normalidade, prazo esse que será submetido à apreciação do órgão municipal competente.

Art. 25º - Nos prédios dotados de mais de um elevador de passageiros será obrigatório, mesmo nas horas de menor movimento, o funcionamento de pelo menos, um elevador, se as necessidades de tráfego assim o permitirem.

CAPÍTULO III TÍTULO ÚNICO CONDICIONAMENTO E EXAUSTÃO DE AR

Art. 26º - As instalações de condicionamento de ar deverão obedecer às prescrições das Normas TB/1 e NB/10 da Associação Brasileira de Normas Técnicas.

Art. 27º - Qualquer elemento construtivo das instalações de acondicionamento e exaustão de ar não poderá alterar as características mínimas fixadas às edificações.

CAPÍTULO IV TÍTULO ÚNICO SEÇÃO ÚNICA COLETA E ELIMINAÇÃO DE LIXO

Art. 28º - O lixo proveniente das edificações deverá ser eliminado conforme os seguintes processos:

Coleta por tubo de queda até depósitos apropriados;
Coleta por tubo de queda até equipamentos de incineração;
Outros não previstos neste Regulamento.

Art. 29º - Nas edificações com dois ou mais pavimentos e mais de uma unidade residencial, deverá existir processo de coleta de lixo de cada pavimento, através de boca coletora, e tubo de queda, conduzindo-o ao depósito referido no artigo anterior, que deverá impedir emanção de odores, ser impermeável, protegido contra a penetração de animais e de fácil acesso para a retirada do lixo.

§ Único - Os processos de eliminação, tratados neste artigo, deverão conter equipamentos para lavagem inferior, tanto do tubo de queda quanto do depósito.

Art. 30º - A boca coletora de lixo em cada pavimento com dimensão mínima de 30 cm x 30 cm, dotada de porta caçamba aprovada pelo órgão municipal competente, não poderá abrir para caixas de escadas, nem diretamente para as circulações principais.

Art. 31º - O depósito coletor de lixo deverá ter acesso direto da rua por passagem com dimensões mínimas de 1,20m (um metro e vinte centímetros) de altura e atender às normas estabelecidas no Regulamento de Edificações e estar de acordo com a Tabela abaixo:

Área Construída	Volume
200m ²	0,125m ³
Para cada acréscimo de	Acrescer 0,125m ³
200m ²	do volume

§ Único - A Tabela acima poderá ser modificada pelo órgão municipal competente sempre que necessário.

Art. 32º - Será obrigatório o assentamento de equipamento para eliminação de lixo nas seguintes edificações:

Que tenha 4 (quatro) ou mais de 12 (doze) unidades (apartamentos ou salas) num mesmo lote;

Destinadas a hospitais, casas de saúde, pronto socorro, centros de saúde, unidades hospitalares, restaurantes, hotéis e motéis.

Art. 33º - Qualquer equipamento de eliminação de lixo não deverá lançar substâncias nocivas na rede de esgotos.

Art. 34º - Quando o processo de eliminação de lixo for por incineração, deverão ser obedecidas às seguintes normas:

O incinerador deverá ter em frente à boca uma área livre que permita inscrever em círculo de 1,50m (hum metro e cinquenta centímetros), de diâmetro, com acesso direto da rua por uma passagem com dimensões mínimas de 1,20m (hum metro e vinte centímetros), de largura de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) de altura;

A chaminé de exaustão deve ser separada do tubo de queda, coletor de lixo;

As câmaras de queima deverão ser de dupla combustão, de maneira a não permitir a poluição do ar, pela produção de odores desagradáveis;

A capacidade das câmaras de combustão deverá ser calculada de acordo com a Tabela abaixo:

Áreas Construídas	Capacidade Incinerador	Dimensão Mínima
400 m ²	100 L	1,70 x 1,70
1.200 m ²	250 L	2,60 x 1,40
2.500 m ²	500 L	2,60 x 1,80
5.000 m ²	1.000 L	2,60 x 2,70
10.000 m ²	2.000 L	2,60 x 4,00

§ Único - O incinerador deverá ser um prisma de base retangular na qual não haja nenhuma dimensão três vezes maior do que a outra.

Art. 35º - Os fabricantes e os instaladores de equipamentos de coleta e eliminação de lixo deverão ser cadastrados e ter seus tipos de produtos aprovados e registrados no órgão municipal competente.

Art. 36º - Para que os tipos de equipamentos de coleta e eliminação de lixo possam ser aprovados pelo Município, será necessário:

Que o projeto e o memorial sejam aprovados por uma comissão de engenheiros designados pelo Diretor do órgão municipal competente;

Que os fabricantes sejam obrigatoriamente responsáveis pela inteira conservação dos equipamentos, inclusive com capacidade de substituição de qualquer peça.

Art.37º - A capacidade dos equipamentos de coleta e eliminação de lixo para estabelecimentos especiais, não previstos neste Regulamento, será julgada pelo órgão municipal competente, conforme a atividade de cada estabelecimento.

Art. 38º - Os instaladores responsáveis pelo assentamento dos equipamentos de coleta e eliminação de lixo, por ocasião do término da montagem dos mesmos, fornecerão aos proprietários certificados de garantia de funcionamento e de atendimento das exigências deste Regulamento.

Art. 39º - Nos restaurantes, lanchonetes, hospitais, casas de saúde, hotéis, tendo em vista o tipo especial de coleta, poderá ser exigido pelo órgão municipal competente, um tipo padronizado de caçamba coletora.

CAPÍTULO V

TÍTULO ÚNICO

SEÇÃO ÚNICA

APARELHOS DE RECREAÇÃO

Art. 40º - Em cada aparelho de recreação deverá existir, em local visível, inscrição indicando o limite máximo de carga e o número máximo de usuários, além dos quais é perigosa e ilegal a sua utilização.

Art. 41º - Nos parques de diversões, explorados comercialmente, os aparelhos de recreação deverão estar isolados das áreas de circulação.

Art. 42º - Quando os aparelhos de recreação forem movimentados por motores e transmissões, deverá ser expedido pelo respectivo fabricante ou assentador, um certificado de garantia de funcionamento que será fixado em local bem visível.

CAPÍTULO VI
TÍTULO ÚNICO
SEÇÃO ÚNICA
APARELHOS DE PROJEÇÃO CINEMATOGRAFICA

Art. 43º - Os aparelhos de projeção cinematográfica serão assentados de acordo com a Portaria n.º 30, de 7 de fevereiro de 1958, do Ministério do Trabalho.

CAPÍTULO VII
TÍTULO ÚNICO
SEÇÃO ÚNICA
DISTRIBUIÇÃO HIDRÁULICA

Art. 44º - O assentamento dos equipamentos para a distribuição hidráulica nas construções e edificações obedecerá as normas e prescrições do órgão municipal competente, responsável pelo abastecimento.

CAPÍTULO VIII
TÍTULO ÚNICO
SEÇÃO ÚNICA
DISTRIBUIÇÃO INTERNA DE ENERGIA ELÉTRICA

Art. 45º - O assentamento dos equipamentos de distribuição interna e energia elétrica nas construções e edificações, obedecerá às normas e prescrições do órgão municipal competente e das empresas concessionárias responsáveis pelo seu fornecimento.

CAPÍTULO IX
TÍTULO ÚNICO
SEÇÃO ÚNICA
DISTRIBUIÇÃO INTERNA DE GÁS

Art. 46º - O assentamento dos equipamentos de distribuição interna de gás, na construções e edificações, obedecerá às normas e prescrições das empresas concessionárias responsáveis pelo seu fornecimento.

CAPÍTULO X
TÍTULO ÚNICO
SEÇÃO ÚNICA
DISTRIBUIÇÃO INTERNA DA REDE TELEFÔNICA

Art. 47º - O assentamento do equipamento de distribuição interna da rede telefônica obedecerá às normas e prescrições do órgão municipal competente ou empresas concessionárias.

CAPÍTULO XI
TÍTULO ÚNICO
SEÇÃO ÚNICA
EXTINÇÃO DE INCÊNDIOS

Art. 48º - O assentamento de equipamentos de extinção de incêndios, obedecerá às normas e prescrições do Corpo de Bombeiros, a quem caberá sua fiscalização e aceitação.

CAPÍTULO XII
TÍTULO ÚNICO
SEÇÃO ÚNICA
COLETA DE ESGOTO E ÁGUAS PLUVIAIS

Art. 49º - O assentamento dos equipamentos de coleta de esgotos sanitários e de águas pluviais obedecerá às normas e prescrições dos respectivos órgãos municipais competentes, aos quais esteja afeto seu licenciamento.

CAPÍTULO XIII
TÍTULO ÚNICO
SEÇÃO ÚNICA
GERADORES DE VAPOR

Art. 50º - Os geradores de vapor serão considerados em três categorias, sendo a classificação baseada no resultado de multiplicação da capacidade total da caldeira expressa em metros cúbicos pelo número de graus centígrados acima de 100º de temperatura de água correspondente à pressão máxima que for estabelecida para a mesma caldeira.

§ 1º - Quando funcionarem duas ou mais caldeiras comunicando-se, entre si, direta ou indiretamente, a capacidade a ser considerada para esse cálculo será a correspondente à soma das capacidades das diversas caldeiras.

§ 2º - A classificação das caldeiras pelas três categorias, será a seguinte:

1º - Categoria – Quando o produto for superior a 200;

2º - Categoria – Quando o produto for inferior a 200 e superior a 50;

3º - Categoria – Quando o produto for inferior a 50.

§ 3º - As caldeiras de 1ª categoria só poderão ser assentadas em oficinas de um pavimento e estarão obrigações vizinhas, ou das divisas do lote.

§ 4º - Tratando-se de caldeiras de 1ª categoria, o órgão competente do município exigirá, como medida de segurança, a construção, entre o ponto em que a caldeira for assentada e as construções vizinhas, de um muro de proteção suficientemente resistente.

§ 5º - O assentamento de caldeira de 1ª categoria à distância superior a 10,00m (dez metros) das divisas do lote poderá ser feita independentemente da exigência estabelecida no § 4º. § 6º - As caldeiras de 2ª categoria poderão ser assentadas, no interior das edificações onde não existir habitação.

§ 7º - As caldeiras de 3ª categoria poderão ser assentadas, em qualquer edificação.

Art. 51º - Sempre que julgar necessário o órgão municipal competente poderá exigir inspeção conforme Norma 55 da Associação Brasileira de Normas Técnicas.

Art. 52º - Os recipientes de vapor, de mais de 0,10m³ (dez metros cúbicos) de capacidade, qualquer que seja a sua forma, alimentados com vapor fornecido por caldeira separada, deverão ser dotados de medidas de segurança, podendo ser submetidos a prova de pressão, a juízo do órgão municipal competente.

Art. 53º - Revogam-se as disposições em contrário, entrando em vigor este Regulamento, juntamente com a Deliberação n.º 2.912, de 24 de setembro de 1970, conforme prazo restabelecido pela Deliberação n.º 3.510 de 20 de dezembro de 1973, e aprovado pelo Decreto n.º 47, de 12 de junho de 1974.