



Boletim Oficial do Município



BOLETIM OFICIAL EXTRAORDINÁRIO • Duque de Caxias • Estado do Rio de Janeiro • 21 de Março de 2024

PODER EXECUTIVO

Prefeito Municipal

Wilson Miguel dos Reis

Vice-Prefeito Municipal

Secretaria Municipal de Governo

Procurador Geral do Município

Fabricio Gaspar Rodrigues

Secretaria Municipal de Comunicação Social

Aroldo Candido de Brito

Secretaria Municipal de Urbanismo

Leandro Teixeira Guimarães

Secretaria Municipal de Habitação

Henrique Sergio de Souza Pereira

Secretaria Municipal de Controle Interno

Ademar Hiunes Borges Junior

Secretaria Municipal de Administração

Francisco Costa Klayn

Secretaria Municipal de Fazenda

Carlos Soutinho de Mello

Secretaria Municipal de Transportes e Serviços Públicos

Sandro Ribeiro Pedrosa

Secretaria Municipal de Obras e Defesa Civil

Valber Rodrigues Januário

Secretaria Municipal de Agricultura

Aldo de Souza Gomes

Secretaria Municipal de Educação

Iracema Medeiros da Costa Silva

Secretaria Municipal de Saúde

Celia Serrano da Silva

Secretaria Municipal de Cultura e Turismo

Simone Sangelis Donato de Oliveira

Secretaria Municipal de Assistência Social e Direitos Humanos

Janyr Fernandes de Menezes

Secretaria Municipal de Segurança Pública

Roberto Gabriel de Souza

Secretaria Municipal de Esportes e Lazer

Rozilene Lima de Oliveira

Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Proteção Animal

Ricardo Matos Torres

Secretaria Municipal de Trabalho, Emprego e Renda

Oberto Pereira da Silva

Secretaria Municipal de Eventos

Ailton Abreu Nascimento

Secretaria Municipal de Ciência e Tecnologia

Eduardo Moreira da Silva

Secretaria Municipal de Defesa dos Direitos da Terceira Idade

Fabio Martins da Silva

Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico

Paulo Cesar Teixeira da Silva

Secretaria Municipal da Mulher

Juliana Fant Alves

AUTARQUIAS

IPMDC – Instituto de Previdência dos Servidores Públicos do Município de Duque de Caxias

Presidente: Ana Carolina Freire Klojda

FUNDEC – Fundação de Apoio à Escola Técnica, Ciência Tecnologia, Esporte, Lazer, Cultura e Políticas Sociais de Duque de Caxias

Presidente: Jonas dos Santos

CAXIAS SERV – Empresa Municipal Prestadora de Serviços Gerais

Presidente: Warlisson Fernandes Siqueira da Silva

CONSELHO DE CONTRIBUINTE

Presidente: João Carlos Grilo Carlette

PODER LEGISLATIVO

Presidente

Celso Luis Pereira do Nascimento

1º Vice-Presidente

Delza Oliveira Sant'Anna de Almeida

2º Vice-Presidente

Divair Alves de Oliveira Junior

1º Secretário

Claudio de Oliveira Thomaz

2º Secretário

Clóvis Mororó Magalhães

Diretor Geral

Julia Graziela Uchoa dos Santos

PODER JUDICIÁRIO

Diretora do Fórum

Dr. Maxwell Rodrigues da Silva

Varas Criminais

1ª Vara: Dr. André Luiz Duarte Coelho

2ª Vara: Dr. Alexandre Guimaraes Gaviao Pinto

3ª Vara: Dra. Raphaela de Almeida Silva

4ª Vara: Dra. Anna Christina da Silveira Fernandes

Varas Cíveis

1ª Vara: Dr. Belmiro Fontoura Ferreira Goncalves

2ª Vara: Vago

3ª Vara: Vago

4ª Vara: Dra. Catarina Cinelli Vocos Camargo

5ª Vara: Dra. Maria Daniella Binato de Castro

6ª Vara: Dr. Ricardo Coimbra da Silva Starling Barcellos

7ª Vara: Vago

Varas de Família

1ª Vara: Dr. Rodrigo José Meano Brito

2ª Vara: Dra. Andrea Barroso Silva de Fragoso Vidal

3ª Vara: Dr. Paulo Jose Cabana de Queiroz Andrade

4ª Vara: Dr. Maxwell Rodrigues da Silva

5ª Vara: Dra. Vera Maria Andrade Lage

Vara da Infância, da Juventude e do Idoso

Dra. Juliana Kalichsztein

Juizado da Violência, Doméstica e Familiar Contra a Mulher

Dr. Antonio Alves Cardoso Junior

Primeiro Juizado Especial Cível:

Dr. Valmar Gama de Amorim

Segundo Juizado Especial Cível:

Dra. Simone de Freitas Marreiros

Terceiro Juizado Especial Cível:

Dr. Luiz Alfredo Carvalho Junior

Primeiro Juizado Especial Criminal:

Vago

SUMÁRIO

- PODER EXECUTIVO:
- Atos do Prefeito Municipal



As matérias para publicação neste Boletim poderão ser enviadas para o e-mail: pmdcboletimoficial@gmail.com, conforme dispõe o Decreto Municipal nº 6.925, de 10 de janeiro de 2018 ([Boletim 6494 10 de janeiro 2018](#)). Somente os servidores credenciados junto à Secretaria de Governo/Divisão de Boletins poderão fazer a remessa eletrônica para publicação.

DECRETO Nº 8.680, DE 21 DE MARÇO DE 2024.

Dá nova redação ao decreto nº 2185 de 04 de dezembro de 1990 e outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE DUQUE DE CAXIAS, usando de atribuição legal, com base no que dispõe o Artigo 8º, Inciso IX, da Lei Orgânica do Município,

Considerando a necessidade premente de atualização e revisão do Decreto nº 2185/90, que versa sobre o Código de Obras do Município de Duque de Caxias;

Considerando que tal atualização demanda a necessidade profissionais competentes, altamente qualificados no campo da Arquitetura e Engenharia e comprometidos com o desenvolvimento e bem-estar da cidade;

Considerando que foi criado através da **Portaria nº 030/SMU-GS/2021** um Grupo de Trabalho para a elaboração da atualização e revisão do Decreto nº 2185/90, que versa sobre o Código de Obras do Município de Duque de Caxias e que após foi substituída pela **Portaria nº 021/SMU-GS/2023**;

Considerando que o Grupo de Trabalho contou com a participação do Secretário Municipal de Urbanismo, Engenheiro & Arquiteto Leandro Teixeira Guimaraes, da Subsecretária Municipal de Urbanismo, a Engenheira Fabiola Kelly Grillo, o Arquiteto Flávio Wilson de Carvalho Gonçalves, a Arquiteta Marise Barroso Rodrigues, a Arquiteta Marcia da Silva Campos, a Arquiteta Inez Pinto de Aragão, a Arquiteta Thamires Queiroz Barcelos, a Arquiteta Dheneffer Kathellen de Lima Dias, a Arquiteta Tatiane Dias Diniz, a Engenheira Jessica Cristina da Silva, a Engenheira Zenir Beatriz B. Zurita, o Engenheiro Marcus Paulo Pereira Silva, o Engenheiro Eduardo de Assis Vieira, a Advogada Ana Gabriela, a Advogada Estela Ferreira, a Estagiária Renata Calheiros, o Estagiário Jonathan Claudino Miranda Duarte e o Estagiário Vítor as S. Bitencourt. E os profissionais colaboradores, O Engenheiro João Carlos Grilo Carletti, o Engenheiro Rafael Machado Quaresma, o Engenheiro Valber Rodrigues Januário, o Engenheiro Lincoln Reis, a Arquiteta Juciane de Magalhães Mesquita e o Advogado João Carlos Brecha,

DECRETA:

CAPÍTULO I Generalidades

Art. 1- Este Decreto tem por finalidade instituir normas genéricas sobre o licenciamento, o alvará de autorização, a execução e a fiscalização de obras, as instalações e explorações de qualquer natureza na área do Município de Duque de Caxias, bem como, fixar a natureza dos materiais a serem empregados.

Parágrafo Único - O Poder Executivo promoverá as providências no sentido de dotar os Órgãos do Município de estrutura, meios e normas adequadas ao exato cumprimento das disposições deste artigo.

I- Considera-se responsável para fins de requerer o processo administrativo:

a) o proprietário do imóvel, seja pessoa física ou jurídica;

b) o possuidor, seja pessoa física ou jurídica, que demonstre a sua qualidade de possuidor, devendo ser o ato praticado a título precário;

- c) o compromissário comprador, cessionário ou promitente cessionário, desde que o proprietário expresse sua anuência;
- d) o compromissário comprador, cessionário ou promitente cessionário, em casos de o ato ser praticado a título precário;
- e) o ente da administração pública direta ou indireta devidamente habilitado;
- f) caso os legitimados sejam representados, a procuração deverá ser constituída outorgando poderes específicos, com firma reconhecida ou assinatura eletrônica, salvo se o outorgado for advogado;
 - II- Além da documentação técnica, o proprietário do imóvel deverá apresentar as seguintes documentações:
 - a) Cópias legíveis da Identidade, cpf, comprovante de residência e Registro do Imóvel atualizado com prazo de 6 meses;
 - b) Caso seja compromissário comprador, cessionário ou promitente cessionário, deverá, ser apresentado além dos documentos citados em alínea “a”, a certidão atualizada da escritura de promessa ou de cessão;
 - III- Além da documentação técnica, o possuidor do imóvel deverá apresentar as seguintes documentações:
 - a) Cópias legíveis da Identidade, cpf, comprovante de residência e comprovação de sua posse através de contrato particular ou declaração de posse devidamente assinada;
 - b) Mesmo que se trate de requerimento a título precário, além dos documentos citados em alínea “a” deste inciso, deverá ser apresentado o Registro atualizado do imóvel;
 - IV- Para qualquer das hipóteses acima elencadas, caso o requerente seja locatário, o mesmo deverá apresentar o contrato de locação com cláusula expressa ou declaração de autorização/anuência do proprietário ou possuidor;

Art. 2- Para os efeitos da aplicação deste Regulamento uma construção, além de sua definição geral, é caracterizada, pela existência de conjunto de elementos construtivos, contínuo em suas três dimensões, com um ou vários acessos às circulações ao nível do pavimento de acesso.

Art. 3- Para os efeitos de aplicações das normas de regulamento uma edificação além de sua definição, é caracterizada, também, valendo-se do conceito expresso no artigo 1º.

Art. 4- A responsabilidade pelos diferentes projetos, cálculos e memórias apresentadas para o necessário licenciamento de obras cabe sempre e exclusivamente aos profissionais que assinarem. Da mesma forma a responsabilidade pela execução de obras de qualquer natureza será atribuída exclusivamente aos profissionais que no respectivo projeto, assinarem com essa finalidade. Assim como a responsabilidade do proprietário em apresentar as documentações necessárias do lote e ou construção.

Parágrafo Único - Nos casos onde se fizer desmonte de terreno ou extração de areia de rio ou de terreno, para fins comerciais, industriais ou particulares, exigir-se-á a apresentação da licença ambiental pertinente.

Art. 5- Às repartições do Município cabe apenas o encargo dos exames de projetos, cálculos e memórias a elas apresentadas para a autorização do licenciamento das obras decorrentes. Nessa verificação será examinado, nos seus pormenores, o atendimento do que estabelece esta Regulamentação, para o que serão feitas as exigências do seu cumprimento.

Parágrafo Único - Uma vez enquadrado nos preceitos do presente Decreto, os documentos que constituem os projetos, cálculos e memórias serão visados pela repartição competente.

Art. 6- Dentro de um lote, uma construção ou edificação é isolada das divisas quanto a área livre, em torno do volume edificado, é contínua em qualquer que seja o nível do piso considerado

Art. 7- Dentro de um lote, uma construção ou edificação é considerada contígua a uma ou mais divisas, quando a área livre deixar de contornar, continuamente, o volume edificado no nível de qualquer piso

Art. 8- Quando num lote houver 2 (duas) ou mais edificações formar-se-á o grupamento de edificações que, conforme suas utilizações, poderá ser residencial ou não residencial.



Art. 9- Em cada zona ou Área do Município, as edificações obedecerão às disposições de uso predominante do solo, do índice de conforto habitacional e afastamentos mínimos fixados na legislação de uso do solo.

§ 1º - Todo uso ou edificação existente à data de expedição ou alteração subsequente deste decreto, mas não em conformidade com ele, será mantido com as limitações previstas nos Parágrafos seguintes e nos quadros citados neste artigo.

§ 2º - Qualquer uso ou edificação que não satisfaça este decreto, a legislação de uso do solo e suas posteriores alterações não poderá ser:

- I - Substituído por outro uso não conforme;
- II - Restabelecido após 6 (seis) meses de descontinuidade;
- III - Prorrogado, embora concedido temporariamente, a não ser em conformidade com a regulamentação do zoneamento;
- IV - Reconstituído após avaria que tenha atingido 60% (sessenta por cento) de sua área de construção.

Art. 10- Em qualquer zona, toda edificação existente ou que sofra modificações em 60% (sessenta por cento) de sua área total de construção, a partir da vigência deste Decreto, deverá obedecer aos afastamentos mínimos, à altura máxima, ao índice de aproveitamento da área, ao número de unidades de uso permitidas por lote, fixados para cada zona, tipo de uso, intensidade e forma de uso indicados na legislação de uso do solo.

Parágrafo Único - Nenhum afastamento ou área de ventilação exigidos para qualquer edificação, poderá, durante a sua existência, ser ocupado ou considerado como espaço livre para qualquer outra construção ou edificação.

Art. 11- As áreas de estacionamento de veículos, cobertas ou não, serão previstas nos diferentes lotes.

§ 1º - O espaço para o estacionamento deverá permitir o acesso de veículos direto para o logradouro, a ser considerado como espaço livre, associado ao uso, e não poderão, em nenhum tempo, ser reduzido, de qualquer forma.

§ 2º Quando cobertas, se a cobertura for utilizada para captação de águas de chuva e/ou energia solar a área de construção será considerada em 50%

CAPÍTULO II

Das Construções e Edificações

Art. 12- Não poderão ser executadas, sem prévia licença do Órgão Municipal competente, obras de construção e reconstrução parcial ou total de edificação de qualquer natureza, bem como os consertos, reformas e modificações em prédios existentes.

Parágrafo único - Serão especificadas, na forma deste Decreto, as obras que dependam de simples comunicação e as que independem da mesma.

Art. 13 - Mediante procedimento administrativo e a pedido do proprietário ou possuidor, a Prefeitura concede Alvará de Autorização para:

- I - Implantação ou utilização de edificação transitória, tais como containers, ou equipamento transitório, incluído estande de vendas no mesmo local de implantação da obra, circos;
- II - Utilização temporária de edificação licenciada para uso diverso do licenciado;
- III - Avanço de tapume sobre parte do passeio público;
- IV - Avanço de grua sobre o espaço público;
- V - Instalação de canteiro de obras e estande de vendas em imóvel distinto daquele em que a obra será executada.

VI- A autorização de uso para evento temporário.

§ 2º O Alvará de Autorização perde a eficácia no prazo de 6 (seis) meses, podendo ser revalidado uma vez por igual período, a pedido do interessado, até o máximo de 2 (dois) anos.

§ 2º O Alvará de Autorização será emitido a título precário, ficando as obras e a adequação às posturas municipais sob inteira responsabilidade do proprietário ou possuidor e responsáveis técnicos.

§ 3º Para o alvará de autorização ter validade, o interessado deverá apresentar o certificado do corpo de bombeiros e a licença ambiental e demais licenças pertinentes.

Art. 14- Nenhuma construção ou edificação, seja qual for a sua natureza, poderá ser feita sem que seja fornecido, pela repartição Municipal competente o termo de alinhamento, cota do meio-fio e as respectivas numerações.

Art. 15- Serão reguladas, na forma como prevê este Decreto, as condições ou obstrução transitória ou permanente de logradouros públicos e vista panorâmica, bem como as relativas as obras de qualquer espécie nas fachadas.

Art. 16- O dimensionamento das construções é função das condições peculiares às zonas, bem como dos índices da densidade demográfica e de aproveitamento, obedecendo às condições de segurança, higiene e estética, às necessidades de trânsito, transporte, estacionamentos e outros serviços públicos e o que determina o Plano Diretor Urbanístico do Município, respeitando seus condicionantes.

Parágrafo único- A construção, reforma ou ampliação das edificações deverá ser executada de modo a garantir acessibilidade à pessoa com deficiência ou com mobilidade reduzida a todos os compartimentos e equipamentos de suas partes comuns, observada a legislação em vigor, em especial o manual de calçadas do município.

Art. 17- As obras de acréscimo, quer no sentido vertical, quer no sentido horizontal, modificações ou melhoria das condições higiênicas dos prédios existentes serão executadas na forma prevista por este Regulamento.

Art. 18- Nas demolições de qualquer natureza, além das medidas de higiene e segurança exigida pela Consolidação das Leis de Trabalho e o Código Sanitário da secretaria Estadual de Saúde, serão observadas as disposições previstas neste regulamento.

Parágrafo Único - Ao verificar - se a paralisação da obra por prazo superior a 2(dois) meses, o terreno será fechado por muro, passeio construído, devendo ser retirado qualquer material cuja queda possa ocasionar acidentes, e fechados os vãos da fachada.

Art. 19- Finda a execução de qualquer obra, com observância de todas as prescrições legais, deverá ser pedida e concedida a aceitação pela autoridade fiscalizadora.

Parágrafo Único - Verificada a inobservância de qualquer prescrição legal, o pedido será indeferido e conseqüentemente aplicada a penalidade cabível.

Art. 20- Para a execução de qualquer obra será permitida a construção de andaimes fixos ou suspensos e obrigatórios a construção de tapumes.

Art. 21- Os materiais empregados nas construções deverão obedecer às especificações dos laboratórios de ensaios de materiais, oficiais ou particulares, podendo o governo municipal dar força obrigatória às normas da *Associação Brasileira de Normas Técnicas (A.B.N.T.)* e sob forma de regulamento complementar o presente Decreto, inclusive quanto quaisquer outras normas da mesma A.B.N.T.

Parágrafo único - Toda edificação, construída ou reformada, poderá adotar, preferencialmente, medidas de sustentabilidade, economia de recursos naturais e tecnologias de eficiência energética.



CAPÍTULO III

Classificação dos Tipos de Edificações

Art22-Conforme utilização a que se destina, as edificações classificam-se em:

- a - Residenciais;
- b - não residenciais;

CAPÍTULO IV

Edificações Residenciais

Seção 1 - Generalidades

Art23-As edificações residenciais, segundo o tipo da utilização de suas unidades, podem ser privativas ou coletivas.

§ 1º - As edificações residenciais privativas são unifamiliares, bifamiliares ou multifamiliares.

§ 2º - A edificação é considerada unifamiliar quando nela existir uma única residência. Será bifamiliar aquela que possui duas unidades autônomas em um único lote ou fração, superpostas ou justapostas, com acessos independentes ou interdependentes. Será multifamiliar quando existirem, na mesma edificação, 3(três) ou mais unidades residenciais.

§ 3º - As edificações residenciais multifamiliares serão permanentes ou transitórias, conforme o tempo de utilização de suas unidades. As permanentes são os edifícios de apartamentos de uso residencial ou das edificações mistas de que trata o Capítulo VI deste regulamento. As transitórias são os hotéis e motéis, apart hotel e outros (estúdios, lofts, etc).

§ 4 - As edificações residenciais coletivas são aquelas que nas quais as atividades residenciais se desenvolvem em compartimentos de utilização coletiva (dormitório, salões de refeições, sanitários comuns) tais como os internatos, pensionatos, asilos, etc.

Art. 24 - No caso de haver 03 (três) ou mais edificações dentro de um lote ou fração, formar-se-ão grupamentos de edificações residenciais que poderão ser unifamiliares, bifamiliares ou multifamiliares.

Art. 25- Toda unidade residencial será constituída no mínimo de 01 compartimento habitável, 1 (um) banheiro e 1(uma) cozinha.

Parágrafo Único - Será permitido, porém a construção de habitação conjugada aceitando-se Loft, estúdio, com cozinha e área de serviço conjugadas quando o zoneamento permitir.

Seção 2- Edificações Residenciais Unifamiliar e Bifamiliar

Art. 26-- Sem prejuízo do que estabelecem as demais normas deste regulamento as edificações unifamiliares isoladas das divisas do lote ficarão dispensadas das exigências contida no artigo 19.

Subseção 1- Classificação das Edificações Residenciais Unifamiliar e Bifamiliar

Art. 27 - As edificações residenciais unifamiliares e bifamiliares segundo as características impostas por esta regulamentação serão classificadas em:

- a - Comuns;
- b - comuns em vilas
- c – Habitação de Interesse Social;
- d- Habitações geminadas;
- d.1 - dentro do mesmo lote;
- d.2 - em conjunto residencial com condomínio.

a - Edificações Residenciais Unifamiliares e Bifamiliares Comuns

Art. 28 - Edificação residencial unifamiliar aquela que possui acesso externo ao lote ou fração independente e é constituída, no mínimo, de 1 (um) compartimento habitável, 1 (um) banheiro e 1 (uma) cozinha, respeitando as áreas mínimas estabelecidas nesse decreto.

Edificação residencial bifamiliar aquela que possui duas unidades autônomas em um único lote, superpostas ou justapostas, com acessos independentes ou interdependentes, constituída de no mínimo 1 (um) compartimento habitável, 1(um) banheiro e 1 (uma) cozinha cada uma delas respeitando as áreas mínimas estabelecidas nesse decreto.

§ 1º Piscinas, cisternas, elementos técnicos, como caixas de medidores podem ocupar o afastamento frontal, sempre respeitando o eventual recuo progressivo, lateral e fundos, desde que não ultrapasse 20% das áreas reservadas.

§ 2º As construções de apenas um pavimento, de dependências como quarto e sanitário de empregada, lavanderia, sala de jogos ou diversões, churrasqueira e sauna, no fundo do lote, e que se destinem exclusivamente a complementar a construção habitacional unifamiliar e/ou bifamiliar poderão alcançar as divisas laterais e do fundo do lote, desde que sejam respeitadas as Taxas de Ocupação e Utilização do lote e que não ultrapasse 20% das áreas reservadas.

b - Edificações Residenciais Unifamiliar Comuns em Vilas-

Art. 29 –Além das normas citadas no artigo anterior, as edificações residenciais unifamiliares comuns em Vilas obedecerão a aquelas abaixo discriminadas.

Art. 30- Só será permitida a construção de vilas de acordo com o estabelecido pelo quadro de uso predominante do solo.

Parágrafo Único - É tolerada a permanência das vilas já existentes na data da publicação desta regulamentação.

Art. 31 – A construção das casas só será permitida depois de aprovado o plano de conjunto de vila.

Parágrafo Único - Essas casas ou grupos de casas poderão ser construídas parceladamente, devendo, porém, obedecer rigorosamente ao plano a que se refere o presente artigo.

Art. 32 – Os lotes a serem desmembrados para as casas da frente deverão satisfazer todas as condições estabelecidas para o loteamento no respectivo logradouro.

§ 1º - Essas casas serão construídas previamente ou por ocasião da edificação da vila e deverão satisfazer todas as exigências impostas por esta regulamentação para as construções no logradouro respectivo.

§ 2º - No desmembramento, a faixa destacada para a entrada da vila, rua ou corredor, deverá ser definitivamente incorporada ao terreno da vila.

Art. - 33 - A testada mínima para cada lote interno da vila será de 8,00m (oito metros) e a área mínima 100,00m² (cem metros quadrados).

Art. 34 -As entradas dos das vilas deverão ser numeradas de acordo com o logradouro em que se estiverem situadas sendo a numeração dos prédios internos em algarismo romano, obedecendo a sequência.

§ 1º - Não será permitido fazer a concordância do calçamento das ruas de entrada das vilas, com calçamento dos logradouros públicos, devendo ser mantida continuidade do passeio dos mesmos logradouros públicos, devendo ser mantida continuidade do passeio dos mesmos logradouros ao longo de toda a testada correspondente às mesmas ruas de entrada.



§ 2º - Será permitido, entretanto, o rampeamento do meio fio e do passeio para entrada de veículos, obedecidas as descrições desta regulamentação referente ao caso.

Art. 35- Deverá ser prevista rota acessível de pedestres, com largura compatível com o número total de lotes, utilizar materiais adequados, conforme prevê o manual de calçadas. Instituído pelo decreto 7026/2018 e atualizações posteriores.

Art. 36 –Os corredores, as ruas e as praças das vilas deverão ser calçadas, iluminadas e dotadas de canalização especial para extinção de incêndio.

Art. 37 - Para as vilas será permitido um acréscimo de 10% (dez por cento) na Taxa de Ocupação dos lotes interiores em relação ao que é estabelecido para a zona respectiva, não podendo, entretanto, de ser deixado espaço livre privativo menor de 12,00m² (doze metros quadrados) para pátio ou quintal de cada casa que compreenda uma habitação única.

Art. 38 –A arborização, o calçamento a iluminação e limpeza das ruas, assim como as canalizações e dispositivos para extinção de incêndio deverão ser mantidas permanentemente em perfeito estado de conservação pelo proprietário.

§ 1º - No caso de uma vila pertencer a mais de um proprietário serão todos eles solidariamente, em conjunto; responsáveis pela conservação e asseio das ruas e praças interiores com todas as suas instalações, sendo esta responsabilidade dividida pelos vários proprietários proporcionalmente à fração que couber a cada um.

§ 2º - No caso de danos que tenham responsável ou responsáveis bem definidos a esses exclusivamente caberá a respectiva reparação.

Art.39- As vilas construídas anteriormente à data desta regulamentação poderão ser conservadas e beneficiadas com obras de conserto, modificação, reforma e reconstrução, não sendo, entretanto, permitidas as de acréscimo, às taxas de ocupação e utilização.

Parágrafo Único - O acréscimo de novas casas nessas vilas será permitido desde que, em relação a elas, se observarem as disposições do presente Decreto.

c - Edificações Residenciais Unifamiliares Habitação de Interesse Social (HIS)

Art. 40 - As edificações residenciais unifamiliares de Habitação de Interesse Social (HIS) são aquelas que obedecerão às normas abaixo discriminadas.

Art. 41 - A construção de casas de Habitação de Interesse Social (HIS) unifamiliar será permitida nas Zonas Habitacionais.

§ 1º - A permissão acima será para prédios de 1(um) pavimento para a indispensável licença especificar a tipologia a ser construída. Tipo A- embrião, tipo B- 01 quarto, Tipo C- 02 quartos com possibilidade de ampliação para 03, Tipo D- 02 quartos com comércio vicinal, Tipo E- Pcd.

§ 2º - O projeto será fornecido pela Secretaria Municipal de Urbanismo em duas vias e constará de planta cotada, cobertura, cortes, fachada e planta de situação, indicando a posição do prédio no lote e do lote em relação ao prédio mais próximo ou esquina mais próxima, sendo esses projetos executados nas escalas mínimas de 1:100 para as plantas baixas e cobertura, de 1:50 para fachadas e cortes.

§ 3º - As plantas serão assinadas pelo interessado que anexará às mesmas, cópias do título de propriedade e da guia do Imposto territorial devidamente quitado. Excepcionalmente para fins de licenciamento, serão admitidos os documentos públicos ou particulares mencionados no § 1º do artigo 27 da Lei Federal nº 6766 de 19 de dezembro de 1979, quais sejam: pré-contrato, promessa de cessão, proposta de compra, reserva de lote, bem como qualquer outro documento que conste a manifestação de vontade das partes, a indicação

do lote, o preço e o modo de pagamento., em especial aqueles relacionados com os loteamentos e áreas inscritos no Núcleo de Regularização Fundiária.

Art. 42 - Em cada lote só poderá ser construída uma casa de um só pavimento.

Art. 43 - Serão observados os afastamentos estabelecidos na legislação de uso do solo vigente cada zona conforme o caso.

Art. 44 - O piso de cada casa deverá ficar, pelo menos, 0,30m (trinta centímetros) acima do terreno circundante, e será revestido por uma camada contínua de concreto de pelo menos 0,05m (cinco centímetros) de espessura, ou por tijolos de boa qualidade assentados com argamassa de cimento e areia.

Art. 45 - As paredes externas poderão ser de meia vez de tijolo (frontal), mas nesse caso, serão reforçadas com pilares quando houver pano contínuo com mais de 6,00m (seis metros) sem amarração de parede divisória. Todas as paredes externas e divisórias, quando construídas de meia vez, serão amarradas com uma cinta contínua de concreto armado.

Art. 46 - A cobertura será de telhas de barro ou outro material incombustível.

Art. 47 - O projeto deverá obedecer aos padrões oficiais, aprovados pela Secretaria Municipal de Urbanismo; e deverá ter até 70m² (setenta metros quadrados) de área total de construção.

Art. 48 - Nas salas e quartos o piso será revestido de material de boa qualidade,

Art. 49 - As paredes serão rebocadas e pintadas interna e externamente quando feitas de tijolos comuns, sendo dispensados o revestimento e a pintura quando estas forem feitas com material de bom acabamento (tijolos especiais, blocos de cimento, lajotas, placas, etc) desde que haja além disso rejuntamento bem acabado com argamassa de cimento. As paredes das cozinhas, banheiros e gabinetes sanitários serão revestidas até um metro e meio de altura com azulejos, ladrilho ou argamassa lisa de cimento.

Art. 50 - Os quartos, salas e cozinha deverão ter comunicação com o exterior através dos vãos pelos quais se fará a iluminação e ventilação, podendo os banheiros fazerem esta comunicação através de duto, respeitando as áreas mínimas dos vãos estabelecidas nesse decreto. Será tolerada a iluminação e ventilação da cozinha através da área de serviço coberta ou dos vãos de iluminação e ventilação da sala.

Art. 51 - As construções deverão apresentar condições suficientes de higiene, segurança e habitabilidade.

Art. 52 - As garagens cobertas por telhas vã e os terraços descobertos utilizáveis não serão computados para efeito de área construída.

Art. 53 - É obrigatória a instalação de água potável, quando houver nos logradouros canalização de distribuição domiciliar, devendo existir pelo menos os dispositivos abaixo, instalados nas seguintes condições:

- a) reservatório com capacidade mínima de 500 litros, elevado, protegido contra o sol;
- b) chuveiro e vaso sanitário com caixa de descarga;
- c) tanque de lavagem protegido contra o sol e as intempéries, dotado de torneira e ralo.

Art. 54 - É obrigatória a instalação de fossa e quando não houver rede de esgoto no logradouro será obrigatória também a instalação de filtro anaeróbio.

Art. 55 - Ao longo das paredes externas, em todo o perímetro da construção, o solo será revestido por uma calçada cimentada de pelo menos 0,50m (cinquenta centímetros) de largura.



Art. 56 - As divisas dos lotes serão fechadas, inclusive na testada do lote.

Art. 57 - A Secretaria Municipal de Urbanismo terá à disposição dos interessados, vários tipos de projetos para as construções de que trata o artigo 27, letra “c”, Subseção 1, Capítulo IV deste Decreto, tais projetos serão organizados em várias classes, de acordo com o número de compartimentos e uso.

Art. 58 - O requerente poderá utilizar a Lei de Assistência Técnica para Habitação de Interesse Social (Lei federal 11888/2008) apresentando responsáveis técnicos (PREO e PRPA), desde que:

a.	Participe de programa de financiamento de Habitação de Interesse Social,
b.	Seja comprovada a sua condição de baixa renda.
c.	Não seja proprietário de qualquer tipo de prédio no município.
.	

Art. 59 - O prazo de 1 licença para construção será de 2 (dois) anos prorrogável por mais 2 (dois) anos, findo o qual o proprietário ficará sujeito ao pagamento das taxas e emolumentos exigidos para as construções normais.

Art. 60 - Para as casas de que trata o item “c” da Subseção 1, deste Capítulo, poderá ser concedido “habite-se” provisório, antes de terminada a construção, desde que estejam construídos e em condições de serem habitados e utilizados pelo menos um compartimento principal, a cozinha e o gabinete sanitário com os respectivos aparelhos, instalações d’água e de banho funcionando com as convenientes ligações ao esgoto ou a fossa devendo o “habite-se” definitivo ser dado quando a obra estiver completamente concluída.

Art. 61 - Não terá direito às isenções de que trata o Código tributário e suas posteriores alterações, aquele que já é proprietário de qualquer tipo de prédio no Município.

d - Habitações Geminadas

d.1- Em conjuntos, até 06 (seis) unidades habitacionais-em condomínio

Art. 62 - O licenciamento para Habitações geminadas (em série) será concedido obedecendo, no que couber, as disposições fixadas no presente Decreto.

§ 1º - Para o licenciamento do conjunto, será suficiente apresentar à Prefeitura, com requerimento e demais documentos exigidos, o projeto detalhado e completo, nas escalas exigidas pelo presente Decreto, de cada tipo de casa a ser construído e uma planta geral de situação do conjunto em escala mínima de 1:1000, contendo a representação do loteamento e da localização de cada casa no lote respectivo, devendo ainda, no caso de haver mais de um tipo de casa a construir, ser feita sobre cada lote, uma indicação referente ao tipo.

Art. 63 - A parede divisória, no caso de casa geminadas, terá espessura mínima de 0,25 (vinte e cinco centímetros), e será prolongada na parte superior até atingir o telhado ou a cobertura.

Art. 64 - As empresas, companhias, sociedades ou firmas coletivas ou individuais que construírem casas geminadas, nos termos deste Decreto, para a venda em prestações, não gozarão das isenções de que trata o Código Tributário e suas posteriores alterações

Art. 65 - O licenciamento para a construção de habitações unifamiliares em série (casas geminadas em condomínio) será concedido em série de no mínimo duas (2) casas e no máximo seis casas contíguas, poderão ter até 2 (dois) pavimentos e em qualquer caso a cada unidade residencial ficará assegurada a fração ideal do terreno, no mínimo 80,00m² (oitenta metros quadrados) excluídas as áreas comuns, testada mínima de 6,00m, sendo que esses conjuntos obedecerão às seguintes disposições:

I - Quando as séries forem construídas em fila única tendo no máximo 06 (seis) casas ou fração, será obedecido o afastamento de

3,00m (três metros) entre cada série;

II - Quando as casas forem construídas com frente para logradouro público aprovado pela Prefeitura a série deverá obedecer, em relação a esse logradouro, o afastamento fixado para este tipo de uso na zona em que forem construídas;

III - quando construídas de frente para a servidão, em fila única, com no máximo 06 (seis) casas com 1 (um) ou 2 (dois) pavimentos, essa servidão terá a largura mínima de 4,00 m (quatro metros);

IV - Quando servirem a mais de 06 (seis) casas ou fração em fila única, a servidão deverá ser acrescida de 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros) para cada série de 06 (seis) casas ou fração, até alcançar o limite de 12,00 (doze metros);

V - Quando as casas forem construídas em 01 série, em fila dupla, com no máximo 06 (seis) casas por fila, a servidão deverá ter largura mínima de 6,00m (seis metros), seja a construção de 1(um) ou 2(dois) pavimentos;

VI - Quando servirem a mais de 1(uma) série de até 06 (seis) casas ou fração, em fila dupla, a servidão deverá ser acrescida de 1,00m (um metro) para cada série de 06 (seis) casas ou fração até o limite de 12,00m(doze metros);

VII - A servidão não poderá fazer concordância com o calçamento do logradouro público e deverá ter 0,15m (quinze centímetros) de soleira em relação ao passeio do logradouro, será fechada através de portão ou qualquer outro meio, sendo permitido o rebaixamento do meio-fio e da soleira para entrada de veículos;

VIII - Será reservado local específico para guarda de veículos, sendo para cada unidade habitacional, uma vaga com 2,50m x 5,00m no mínimo;

IX - Nos conjuntos habitacionais com mais de 50 (cinquenta) unidades habitacionais construídas em área menor que 30.000 m² (trinta mil metros quadrados) será reservada, para gozo e recreio dos moradores, área de recreação equivalente a 4,00 m² (quatro metros quadrados) por habitação, fora das áreas destinadas a outros usos, com largura mínima correspondente a 2/3 (dois terços) do comprimento;

X - Para o licenciamento do conjunto de casas de que trata o presente Artigo, será necessário apresentar à Prefeitura, o projeto detalhado e completo de apenas uma série das casas e uma planta geral de situação do conjunto na escala 1:500, do lote e da localização das séries devidamente cotada;

XI - Quando houver mais de um tipo de cada série, deverá ser apresentado projeto completo de cada série;

XII - será exigida a construção de equipamento educacional na proporção de 1 sala para cada 100 unidades habitacionais em projeto padrão do Município sob análise e parecer final da Secretaria de Urbanismo quando o número de unidades residenciais unifamiliar for mais que 100 (cem); e quando o número de unidades habitacionais for acima de 500 UH deverá ter uma escola de no mínimo 6 salas de aula.

XIII - Quando a construção abranger mais de um lote, os mesmos deverão ser lembrados, até a época do “habite-se”, bem como serem apresentados todos os projetos de instalações prediais em funcionamento, tais como os referentes a prevenção contra incêndio, telefônicos, rede de dados, elétricos, água potável e hidro sanitárias, quando forem solicitadas. No caso das instalações hidro-sanitárias será exigida a instalação séptica. Dependendo da demanda será exigido Estação de Tratamento de Esgotos (ETE).

Quadro Resumo habitação geminada unifamiliar entre 02 e 06 unidades
Área mínima da fração de terreno de 80,00m²



Largura mínima	Até 06 unidades até 02 pav.	De 06 a 12 unid. Até 02 p.	De 12 a 18 unid. Até 02 p.	De 18 a 24 unid. Até 02 pav.	De 24 a 30 unid. Até 02 pav.
Servidão fila única	4,00m	5,50m	7,00m	8,50m	10,00m
Afastamento entre series de 06		3,00m	3,00m		
Servidão fila dupla	6,00m		7,00m	8,00m	9,00m
Área de recreação	4m ² /unidade e largura mínima 2/3 do comprimento				

Seção 3- Edificações Residenciais Multifamiliares

Art. 66 - Uma ou mais edificações multifamiliares possuirão sempre:

- portaria com caixa de distribuição de correspondência em local centralizado;
- local centralizado para coleta de lixo ou dos resíduos de sua eliminação;
- equipamentos para extinção de incêndio de acordo com exigências do Corpo de Bombeiros;
- área de recreação, proporcional ao número de compartimentos habitáveis, de acordo com o abaixo previsto, e com as disposições complementares:

1 - Proporção mínima de 0,25m² por compartimento habitável, não podendo, no entanto, ser inferior a 25,00m² (vinte e cinco metros quadrados), ficando isento o edifício que possuir até 25 unidades inclusive.

2 - Indispensável continuidade, não podendo, pois, o seu dimensionamento ser feito por adição de áreas parciais isoladas;

3 - Obrigatoriedade de nela se inscrever uma circunferência com o raio mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);

4 - Obrigatoriedade de existir uma porção coberta de no mínimo 20% (vinte por cento) de sua superfície até o limite máximo de 50% (cinquenta por cento);

5 - Facilidades de acesso através de partes comuns afastadas dos depósitos coletores de lixo e isoladas das passagens de veículos;

e) quando no prédio de apartamentos existirem locais destinados a lojas ou comércios, tais locais deverão ter suprimento d'água independentes do restante do prédio.

f) Na edificação habitacional multifamiliar todas as áreas comuns devem ser acessíveis. No caso de reforma, se a adaptação necessária acarretar ônus desproporcional, ou indevido ao seu proprietário, essa exigência pode ser dispensada, desde que tecnicamente justificado. A impraticabilidade das adaptações deverá ser atestada por profissional legalmente habilitado, com a respectiva ART ou RRT, sob as penas da lei, por meio de declaração específica.

i) As edificações residenciais multifamiliares, condomínios e conjuntos habitacionais necessitam ser acessíveis em suas áreas de uso comum, devendo as unidades autônomas acessíveis e adaptáveis estar conectadas às rotas acessíveis.

j) A rota acessível é um trajeto contínuo, desobstruído e sinalizado, que conecta os ambientes externos e internos de espaços e edificações.

l) A rota acessível poderá coincidir com a rota de fuga. O percurso entre o estacionamento de veículos e os acessos deverá compor uma rota acessível.

Art. 67 - O licenciamento para construção de habitações multifamiliares em conjunto condominial, em blocos de apartamentos, será concedido obedecendo as seguintes disposições:

I - Cada bloco terá no máximo 8 (oito) apartamentos por pavimento; respeitadas as normas de circulação, higiene, segurança e incêndio, prevista na legislação vigente. Será tolerado número de unidades superior a 08 por pavimento, desde que seja avaliado e aprovado a necessidade pela municipalidade,

II - Os blocos deverão obedecer ao afastamento frontal do alinhamento do terreno de no mínimo três metros e manter uma distância frontal entre as fachadas dos blocos conforme estabelecido neste item:

III - Afastamento de um quarto da altura do prédio respeitando o mínimo de 5,00m, acrescendo um metro a cada pavimento acima do 5º, quando o número de unidades por pavimento não exceder a 04.

IV- Afastamento de um quarto da altura do prédio respeitando o mínimo de 7,00m, acrescendo um metro a cada pavimento acima do 5º, quando o número de unidades por pavimento for maior que 04.

V- Esses afastamentos deverão ser reavaliados pela municipalidade individualmente quando da área de cada unidade ultrapassar a 100,00m² de forma a garantir o conforto ambiental (áreas de sombreamento, ventilação, etc)

NÚMEROS DE PAVIMENTOS Considerando 3,00m de pé direito estrutural	Dimensões mínimas dos afastamentos entre blocos	
	Até 04 unidades por pavimento	acima de 04 unidades por pavimento
Até 05 pavimentos	5,00m	7,00m
06 pavimentos	6,00m	8,00m
07 pavimentos	7,25m	9,00m
08 pavimentos	9,00m	10,00m
09 pavimentos	10,75m	11,00m
10 pavimentos	12,50m	12,50m
11 pavimentos	14,25m	14,25m
12 pavimentos	16,00m	16,00m

VI –Será permitido a construção de guarita, reservação temporária de lixo, piscinas, cisternas e ETE’s enterradas ou semi afloradas e quadros de serviços de concessionarias no afastamento frontal sem, contudo, ultrapassar 20% ou 100 m² deste, o que acontecer primeiro.

VII - os afastamentos acima serão considerados como servidão do condomínio;

VIII - a servidão de entrada não poderá fazer concordância com o calçamento do logradouro público e deverá ter 0,15m (quinze centímetros) de soleira em relação ao passeio do logradouro, será fechada por portão ou qualquer outro meio, sendo permitido o rebai-xamento do meio-fio e da soleira para entrada de veículos;

IX - Deverá ser observado local para guarda de veículos correspondente a uma vaga de 2,50mx5,00, no mínimo, na proporção estabelecida pelo artigo 139, não podendo este local ser considerado ser nas servidões.

Nos edificios construídos sobre pilotis, as vagas poderão ser consideradas na área de projeção da edificação. As áreas destinadas a estacionamento ou vagas para veículos poderão ser cobertas ou não; Prever a construção de bicicletários para atender a demanda. Prever vaga de moto.

X - Para o licenciamento deste tipo de construção será necessário apresentar à Prefeitura, o projeto completo das construções inclusive layout, nas escalas exigidas pelo presente Decreto, de um bloco, quando todos forem iguais e uma planta de situação do conjunto na escala 1:500, com localização de cada bloco, devidamente cotada. No caso de haver mais de um tipo de bloco, deverá ser apresentado o projeto de cada tipo a ser construído;



XI - o conjunto deverá possuir portaria centralizada com caixa de distribuição de correspondência;

XII - para gozo e recreio dos moradores deverá ser observado um espaço livre, arborizado ou ajardinado, com área mínima de 3,00m²(três metros quadrados) por cada apartamento e com pelo menos 12,00m (doze metros) na sua menor dimensão; salvo exceções que deverão ser avaliadas pela municipalidade.

XIII - quando a construção abranger mais de um lote, os mesmos deverão ser lembrados até a ocasião do “habite-se”, devendo também ser observada a obrigatoriedade das instalações prediais, quando for o caso, de prevenção contra incêndio, telefone, gás e hidrosanitária, Estação de Tratamento de Esgoto, quando não houver rede coletora de esgoto no local.

XIV - quando o conjunto possuir mais de 100 (cem) unidades habitacionais multifamiliares será obrigatória a construção de uma escola na proporção de 01 sala para cada 100 unidades habitacionais em projeto padrão do Município sob análise e parecer final da Secretaria de Urbanismo e quando o número de unidades habitacionais for acima de 500 UH deverá ter uma escola de no mínimo 6 salas de aula.

XV- Atender as exigências do Corpo de Bombeiros, conforme legislação em vigor

Art. 68- Aplicam-se ao conjunto de disposições previstas neste regulamento as disposições contidas na legislação de uso do solo e de loteamento e suas alterações, que lhes sejam aplicáveis e não conflitantes, assim como o Plano Diretor Urbano.

Subseção 2 - Transitórias.

Art. 69-Nas edificações destinadas a hotéis, apart hotéis e motéis existirão sempre como partes obrigatórias:

- a) hall de recepção com serviços de portarias
- b) sala de estar, leitura ou correspondência;
- c) compartimento próprio para administração;
- d) compartimento para rouparia e guarda de utensílios de limpeza de cada pavimento;
- e) compartimento para guarda de bagagem dos hóspedes;
- f) terem, além dos compartimentos destinados à habitação, apartamentos ou simplesmente quartos, mais as seguintes dependências:

1) terem as cozinhas, 20,00m² (vinte metros quadrados) de área mínima, espaço suficiente para instalação de Câmara frigorífica ou geladeira de proporção conveniente e janelas protegidas contra insetos e animais daninhos, por meio de telas de malha fina; quando servirem refeições aos hóspedes, condicionando a aprovação da vigilância sanitária.

2) terem as lavanderias, quando houver, os pisos e paredes revestidas com material liso, resistentes e impermeável, compreendendo as seguintes dependências:

- a) depósito de roupa servida;
- b) local para instalação de lavagem;
- c) local para passar a ferro;
- d) local apropriado para desinfecção de colchões, travesseiros e cobertores;
- e) depósito de roupas limpas.

3) instalações sanitárias e vestiários para ambos os sexos, destinadas ao uso do pessoal de serviço, e instalações sanitárias para o uso dos hóspedes.

4) terem dois elevadores, pelo menos sendo um de serviço quando tiverem mais de quatro pavimentos

5) terem instalações para despejo e coleta de lixo, sem comunicação com as dependências sociais,

6) terem instalações de despejo de lixo localizadas no pavimento térreo ou subsolo, com acesso direto pela entrada de serviço, quando de mais de quatro pavimentos;

7) terem instalações preventivas contra incêndio, de acordo com as exigências do Corpo de Bombeiros;

8) os quartos deverão possuir instalações sanitárias e banheiros privativos, individuais ou coletivos;

9) haverá sempre entrada de serviço independente dos hóspedes

Parágrafo único - Os novos hotéis, pousadas e similares devem ser construídos observando-se os princípios do desenho universal, além de adotar todos os meios de acessibilidade, segurança e higiene rotas de fuga, e o seu dimensionamento conforme legislação e normas técnicas em vigor (ABNT).

Art. 70 - A adaptação de qualquer edificação para sua utilização como hotel terá que atender, integralmente a todos os dispositivos deste Decreto no que lhes forem aplicáveis.

Parágrafo único - Os estabelecimentos já existentes deverão disponibilizar, pelo menos, 10% (dez por cento) de seus dormitórios acessíveis, garantida, no mínimo, 1 (uma) unidade acessível.

Subseção 3 - Coletivas

Art. 71 - Além das disposições deste Decreto, que lhes forem aplicáveis, as construções destinadas a Asilos, Pensionatos e internatos, deverão satisfazer mais as seguintes:

a) serem divididas nas seguintes seções:

1) administração com direção, secretaria e portaria;

2) ambulatório, com gabinete médico, gabinete dentário e enfermaria;

3) permanência dos Asilados ou Internos, com locais de trabalho, leitura e recreio;

4) alojamento, com separação para as diversas classes de asilados ou internos, enfermeiros ou zeladores e pessoal de serviço;

5) refeitórios com separação para as diversas classes;

6) serviços gerais com copa, cozinha despensa, sanitários e lavanderia, obedecidos os mínimos fixados para subseção 2;

c) terem afastamento mínimo de 80,00m (oitenta metros) de distância de estabelecimento de indústria pesada, de prisões, de depósitos de inflamáveis, postos de gasolina e estações de estrada de ferro e rodoviárias;

d) terem quando destinada à velhice e com mais de 01 (um) pavimentos, instalações obrigatórias de elevadores e/ou rampas;

e) terem dormitórios, quando coletivos, satisfazendo as seguintes condições:

1) área calculada na base de 6,00m² (seis metros quadrados) por leito e com capacidade máxima de 30 (trinta) leitos;

2) pé direito mínimo de 2,80m (dois metros e oitenta centímetros);

f) terem instalações de banheiro, lavatórios e vasos sanitários na proporção de 1 (um) para 15 (quinze) asilados, quando para maiores, e 1 (um) chuveiro, 1 (um) lavatório e 1 (um) vaso na proporção de 1 (um) para cada 10 (dez) asilados ou internados, quando menores;

g) terem os refeitórios satisfazendo as seguintes condições:

1) área mínima correspondente a 1,00m² (um metro quadrado) por asilado ou internado; podendo ser dividido por turnos;

2) pé direito mínimo de 2,60m (dois metros e sessenta centímetros);

h) terem os ambulatórios as seguintes subdivisões: enfermaria ou grupo de enfermarias, gabinete dentário, sala de curativos, copa, rouparia e instalações sanitárias, todas elas obedecendo, no que lhes for aplicáveis às prescrições deste Decreto, relativamente à construção hospitalares;



i) terem reservatórios d'água com capacidade mínima de "C" em litros, dada pela fórmula $C = 500 + 110 "N"$ e o número de asilados ou internos;

j) terem reservatórios elevado e inferior bem como bombas quando de mais de dois pavimentos, devendo para reservatório inferior ter capacidade mínima igual ou superior a 25% (vinte e cinco por cento) mais do que o elevado, sujeitando-se, porém, ao regime das bombas;

l) terem quando se destinarem a abrigo de menores, salas de aula, ginásio e campos de jogos, aplicando-se as prescrições referentes as escolas;

m) terem instalações e aparelhos contra incêndio, de acordo com o exigido pelo Corpo de Bombeiros.

Subseção 4 - Habitações Anti-Higiênica

Art. 72– A construção ou formação de favelas e ou outras construções desordenadas em ocupações irregulares é absolutamente proibida, qualquer que seja a zona.

Art. 73–A Prefeitura providenciará por todos os meios ao seu alcance, para impedir a formação de favelas, mandando proceder sumariamente, à demolição de novos cortiços e aglomerados de casebres que, fugindo as exigências deste Decreto, não garantam um mínimo de higiene e firam a estética da cidade.

Art. 74–A Prefeitura providenciará, quando convier, os estudos necessários para a fixação de áreas onde seja possível a formação de núcleos de habitações de Interesse Social que obedeçam a um plano de conjunto devidamente estudado, onde fiquem estabelecidas boas condições de higiene.

CAPÍTULO V

Edificações Não Residenciais

Seção 1 - Generalidades

Art. 75– As edificações não residenciais são aquelas destinadas a:

- a) uso industrial
- b) locais de reuniões;
- c) comércio, negócios e atividades profissionais;
- d) estabelecimento hospitalares, laboratórios
- e) estabelecimento escolares;
- f) usos especiais diversos.

Art. 76–Uma unidade não residencial terá sempre instalações sanitárias privativas.

Art. 77–As edificações não residenciais terão que ter equipamentos para extinção de incêndio, de acordo com as normas exigidas pelo Corpo de Bombeiros

Seção 2 - Edificações Destinadas ao Uso Industrial

Art. 78 - As edificações não residenciais destinadas ao uso industrial obedecerão, além das normas estabelecidas neste regulamento, todas as disposições da Consolidação das Leis do Trabalho (CLT), e da legislação municipal pertinente ao assunto, e das Normas Técnicas correspondentes.

Art. 79 - Dependendo da utilização é permitida a construção de galpões segundo o estabelecido pelo quadro de usos predominantes do solo, devendo satisfazer as seguintes condições:

- a) a área de construção não poderá ultrapassar as Taxas de Ocupação estabelecidos nas zonas respectivas;
- b) a construção de galpão industrial em qualquer zona terá o afastamento mínimo de 5,00m (cinco metros) do alinhamento;
- c) a construção em ZI deverá ficar afastada no mínimo 2,50m (dois metros e meio) das divisas laterais e do fundo do lote quando for destinada a fabricação de explosivos, materiais inflamáveis ou de fácil combustão podendo em caso contrário alcançar as divisas laterais do lote, e nas demais zonas obedecerão aos afastamentos mínimos estabelecidos para a zona na legislação de uso do solo;
- d) terem pé direito
mínimo de 3,50m (três metros e meio) ;
- e) terem piso de cimento e, quando não se destinarem exclusivamente a depósitos, as coberturas deverão ser de material mau condutor de calor, ou feito o necessário isolamento;
- f) não devem ser utilizados para habitação;
- g) a não especificação do uso do galpão implicarão enquadramento do uso mais restritivo para a zona.
- h) terem banheiros para uso dos funcionários (feminino e masculino) dentro do prédio, respeitando às normas de acessibilidade.

Art. 80 - Os galpões de madeira só poderão ser construídos na Área Rural (A.R) ou Zona Rural (Z.R)

§ 1º - Excetuam-se do disposto neste artigo, os pequenos galpões de madeira, com área máxima de 9,00m² (nove metros quadrado), com piso de cimento alisado que se destinam a depósito e guarda de utensílios domésticos.

§ 2º - As construções de que trata o Parágrafo anterior quando permitidas em Zona Habitacional, não podendo ser visíveis do logradouro.

Art. 81 - As construções de galpões quando toleradas na Zona Habitacional somente serão permitidas satisfazendo mais as seguintes condições

- a) quando vistos do logradouro, só poderão ser construídos se apresentarem fachada conveniente, aprovada pela Secretaria Municipal Urbanismo;
- b) dispor de aparelhagem de segurança, além da proteção contra incêndio, caso os materiais em depósito possam oferecer perigo, respeitadas, também, as normas relativas a materiais explosivos, tratados neste Decreto;
- c) será obrigatória a construção de muro de frente, no alinhamento.

Art. 82 - Os tipos de construção fabris, industriais e oficinas, não especificadas acima, além das disposições deste Decreto que lhes forem aplicáveis, obedecerão às da **Consolidação das Leis do Trabalho (CLT)**, da Secretaria de Estado de Saúde do Rio de Janeiro, da legislação municipal pertinente ao assunto e mais as seguintes:

- a) terem fornos, máquinas, caldeiras, estufas fogões, ou quaisquer outros dispositivos onde se produza ou concentre calor, convenientemente dotadas de isolamento térmico e afastadas pelo menos 0,50m (cinquenta centímetros) das paredes da edificação.
- b) terem os depósitos para combustíveis ou de fácil combustão e de inflamáveis colocados em lugar convenientemente preparado e consoante as determinações relativas a inflamáveis líquidos ou sólidos;
- c) terem instalações e aparelhamento preventivo contra incêndios;
- d) terem estruturas de concreto armado ou metálica ou aquela que for comprovada resistência ao fogo conforme normas técnicas e do corpo de bombeiros;
- e) terem as paredes confinantes do tipo corta-fogo, elevadas a 1,00m (um metro) acima da calha, quando construídas junto a divisa do lote;
- f) terem 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) de pé direito mínimo;
- g) terem 2.50m (dois metros e cinquenta centímetros) de pé direito mínimo para as dependências destinadas à serviço sanitário;
- h) terem os compartimentos que assentam diretamente sobre o solo, contrapiso impermeabilizado com pavimentação adequada à natureza do trabalho;
- i) terem os compartimentos destinados a ambulatórios e refeitórios bem como sanitários, revestidos até a altura mínima de 1,50m



(um metro e cinquenta centímetros), com material liso, impermeável e resistente às lavagens;

j) terem os compartimentos destinados a depósito ou manipulação de materiais inflamáveis com forros construídos de material incombustível e todos os vãos de comunicação interna, inclusive os de acesso às escadas, vedados por portas do tipo corta-fogo;

l) terem as escadas situadas a uma distância máxima de 30,00m (trinta metros) de qualquer ponto de trabalho por ela servido;

m) terem os locais de trabalho, iluminação natural através de abertura com área não inferior a um sétimo (1/7) da área do piso, admitindo-se para este efeito a iluminação por meio de lanternas ou sheds;

n) terem compartimentos sanitários, em cada pavimento, devidamente separados para uso de ambos os sexos, sendo o número de aparelhos determinados de seguinte forma, sendo que todos deverão prever na proporção de 10% de sanitários acessíveis, sendo pelo menos 01 uma unidade.

1 - Homens

1.1- Até 60 (sessenta) operários; 1 vaso, 1 lavatório, 1 chuveiro e

1 mictório para cada grupo de 20 (vinte);

1.2- Acima de 60 (sessenta) operários 1 vaso, 1 lavatório, 1 chuveiro e 1 mictório para cada grupo de 30 (trinta) excedentes;

2 - Mulheres

2.1- Até 60 (sessenta) operárias, 1 vaso, 1 lavatório, 1 chuveiro para cada grupo de 15 (quinze);

2.2- Acima de 60 (sessenta) operárias, 1 vaso, 1 lavatório, 1 chuveiro para cada grupo de 20 (vinte) excedentes;

p) terem passagens coberta, com largura mínima de 1,20m

(Um metro e vinte centímetros), quando os sanitários estiverem forem independentes do conjunto da fábrica ou oficina;

q) terem vestiários, para ambos os sexos com armários em número igual à lotação total de operários da fábrica ou oficina;

Seção 3 - Edificações Destinadas a Locais de Reuniões

Subseção 1 - Generalidades

Art. 83 - São considerados locais de reunião:

1 - Estádios.

2 - Auditórios, ginásios esportivos, halls de convenções, salões de exposições e de festas, associações recreativas e templos.

3 - Cinemas.

4 - Teatros.

5 - Parque de Diversões.

6 - Circos.

Parágrafo único - Nos teatros, cinemas, auditórios, bibliotecas, estádios, ginásios de esporte, locais de espetáculos e de conferências, e similares, serão reservados espaços livres e assentos para a pessoa com deficiência, de acordo com a capacidade de lotação da edificação, observadas as seguintes proporções:

I - Cadeiras ou poltronas especiais para uso de Pessoas Obesas – P.O. – 1% da capacidade total de assentos, atendido no mínimo 1 assento;

II - Assento para Pessoa com Mobilidade Reduzida – P.M.R. e pessoas com deficiência visual – 1% da capacidade total de assentos, atendido no mínimo 1 assento;

III - Espaço para Pessoa com Cadeira de Rodas – P.C.R. – 2% da capacidade total de assentos, atendido no mínimo 1 espaço reservado.

Art. 84 –As partes destinadas a uso pelo público em geral, terão que prever:

- a) circulação de acesso;
- b) condições de perfeita visibilidade;
- c) espaçamento entre filas e séries de assentos;
- d) locais de espera
- f) lotação.

Art. 85–As circulações de acesso em seus diferentes níveis obedecerão às disposições constantes do Capítulo VII (circulações).

§ 1º - Quando a lotação exceder de 500 (quinhentos) lugares serão sempre exigidas rampas para o escoamento do público dos diferentes níveis.

§ 2º - Quando a lotação de um local de reunião se escoar através de galeria, esta manterá uma largura constante, até o alinhamento do logradouro, igual ou maior à soma das larguras das portas que para ela se abrem, e de acordo com o cálculo estabelecido pelas normas técnicas vigentes.

§ 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 de independência das circulações de entrada e saída.

§ 5º - No caso em que o escoamento de lotação dos locais de reunião se fizer através de galeria de 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 saídas dos locais de reuniões assim como as bilheteria, se houver, não poderão abrir diretamente sobre os passeios dos logradouros e nem dentro do salão de reuniões.

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

Art.86–Será assegurada, de cada assento ou lugar, perfeita visibilidade do espetáculo, o que ficará demonstrado através de curva de visibilidade.

Art. 87- Entre as filas de uma série, existirá espaçamento mínimo de 0,90m (noventa centímetros) de encosto a encosto.

Art.88-Os espaçamentos entre as séries, bem como o número máximo de assentos por fila, obedecendo às medidas mínimas abaixo.

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

Parágrafo Único - Não serão permitidas series de assentos que terminem junto às paredes.

Art. 89–Será obrigatória a existência de locais de espera, para o público, independentes das circulações, com área de 0,13m² (treze decímetros quadrados), por pessoa, calculada sobre a capacidade total.



Art. 90—Será obrigatória a existência de instalações sanitárias *acessíveis* para cada nível ou ordem de assentos ou lugares para o público, independentes daquelas destinadas aos empregados.

Art. 91 - Para o estabelecimento das relações que tem como base o número de espectadores, será considerada a lotação completa do recinto.

§1º-Locais de reunião, culto ou evento e geradores de alto fluxo de pessoas Templo, auditório, cinema, teatro, exposição deverá possuir sanitários feminino e masculino na proporção de 1:50 da lotação.

§2º - Ocupação para Locais de Reunião m²/pessoa

Setor para usuários em pé 0,40

Setor para usuários sentados 1,00

Subseção 2 - Estádios

Art. 92—Os estádios, além das demais condições estabelecidas por este regulamento, obedecerão, ainda às seguintes:

a) - 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 inferior a 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);

b) para o cálculo de capacidade das arquibancadas serão admitidas para cada metro quadrado, 2 (duas) pessoas sentadas ou 3 (três) em pé;

c) deverão possuir instalações sanitárias calculadas na proporção mínima de 1 (uma) para cada 500 (quinhentos) espectadores; 40% (quarenta por cento) para vasos sanitários e 60% (sessenta por cento) destinadas a mictórios.

Subseção 3 - Auditórios, Ginásios Esportivos, “Halls” de Convenções e Salões de Exposições e Festas e templos

Art. 93—Os auditórios, ginásios esportivos, “halls” de convenções e salões de exposições e festas, obedecerão às seguintes condições:

I - Quanto aos assentos:

a) atenderão a todas as condições estabelecidas nos artigos da Subseção 1, desta Seção, que lhes sejam aplicáveis;

b) 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).

II - Quanto às portas de saída do recinto onde se localizarem os assentos:

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

b) 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;

c) o dimensionamento das portas de saída independe daquele considerado para as portas de entrada;

d) terão a inscrição “saída”, sempre luminosa e com sinal sonoro.

III - Quanto às localidades elevadas: o guarda corpo terá altura máxima de 1,00m (um metro).

IV - Quanto à renovação e condicionamento do ar: os auditórios com capacidade superior de 300 (trezentas) pessoas possuirão, obrigatoriamente, equipamento de condicionamento de ar; quando a lotação for inferior a 300 (trezentas) pessoas, bastará a existência de renovação de ar.

V - Serem de material incombustível tolerando-se emprego de madeira ou outro material combustível apenas nas esquadrias,

corrimãos e revestimentos de piso, admitindo-se, para sustentação da cobertura, emprego de estrutura de madeira convenientemente ignifugada.

VI - Terem todos os pisos em concreto armado.

VII - terem quando retangulares, comprimento não superior ao dobro da largura.

VIII - terem pé direito mínimo de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) e máxima igual à largura do auditório.

IX - Serem dispensados os vãos de iluminação e ventilação quando dotados de instalação de ar condicionado e de iluminação artificial conveniente.

X - Terem tratamento acústico adequado.

XI - Terem espaçamento mínimo de 3,00m (três metros) entre a primeira fila de cadeiras e a mesa do orador.

XII - Terem compartimentos sanitários devidamente separados para uso de ambos os sexos, de fácil acesso, com ventilação direta ou através de poço, obedecendo às seguintes relações nas quais “L” representa lotação:

Homens -	vasos	L/200
	lavatórios	L/150
	mictórios	L/100
Mulheres -	vasos	L/150
	lavatórios	L/150

XIII - terem instalações contra incêndio, de acordo com o exigido pelo Corpo de Bombeiros.

XIV - os projetos arquitetônicos deverão ser acompanhados de desenho de detalhes explicativos de distribuição, de localidades, visibilidade e as instalações elétricas e mecânicas para luz e ventilação.

Art. 94—Além das disposições V, VI, XII e XIV do artigo anterior os ginásios obedecerão também às abaixo discriminadas:

a) terem o pé direito de 4,20m (quatro metros e vinte centímetros) acima do piso, em caso de utilização para prática de esportes deverá obedecer às normas estabelecidas para cada tipo de esporte.

b) terem instalações para uso privativo dos atletas separados para ambos os sexos, com ventilação direta ou através de poço obedecendo aos seguintes mínimos:

Homens -	vasos	3
	lavatórios	3
	mictórios	5
	chuveiros	10
Mulheres -	vasos	10
	lavatórios	3
	chuveiros	10

c) terem vestiários separados para ambos os sexos, com área mínima de 16,00m² (dezesesseis metros quadrados), permitindo a inscrição de um círculo de 2,00m (dois metros) de diâmetro dispondo de armários individuais.

Subseção 4 - Cinemas

Art. 95– Os cinemas atenderão ao estabelecido nas Subseções 1 e 3 desta Seção e mais as disposições seguintes:

- a) terem todos os contrapisos e entrespisos, inclusive os do palco, constituído em concreto armado;
- b) terem os gradis de proteção ou parapeitos com altura mínima de 0.90m (noventa centímetros);
- c) serem dotados de instalações de ar condicionado;
- d) serem equipados com instalação de renovação mecânica de ar;
- e) serem dotados de dispositivos que evitem a transmissão de ruídos;
- f) terem instalação de emergência para fornecimento de luz e força;
- g) terem corrimão contínuos, inclusive junto a parede da caixa de escada;
- h) terem subdivisão por corrimão intermediário, sempre que a largura da escada ultrapassar de 3,00m (três metros).

Art. 96–As portas, passagens, corredores escadas, destinadas ao escoamento do público, serão guarnecidas, quando indispensáveis, somente com reposteiros ou portas vaivém.

Art.97 -As salas de projeção devem obedecer às seguintes condições:

- a) terem as poltronas dispostas em arcos de círculo com centro de curvatura no vértice do triângulo equilátero formado na parte posterior da tela e com esta como base;
- b) terem todas as poltronas, em qualquer localidade, situada dentro da zona compreendida, na planta, entre as retas que partindo das extremidades da tela, formem, com a normal ao centro da mesma, angulo de 30° (trinta graus);
- c) terem as poltronas, distribuídas em setores separadas por passagens longitudinais e transversais, observado o estabelecido na portaria nº3214 de 08 de junho de 1978, do Ministério do Trabalho;
- d) terem pisos, satisfazendo o gráfico demonstrativo da perfeita visibilidade da tela por parte do espectador situado em qualquer das localidades, tomando-se para a construção do gráfico a altura de 1.125mm (mil cento e vinte e cinco milímetros) à vista do espectador sentado, ligado a qualquer ponto da parte inferior da tela, linha de visada essa que deverá passar em todos os casos, a 125mm (cento e vinte cinco milímetros) acima da vista do espectador da fila seguinte;
- e) terem tela com largura não inferior a 1/16 de distância que a separa da fila mais distante de poltronas;
- f) terem da tela à primeira fila de poltronas, a distância mínima da metade do comprimento da tela;
- g) terem da 1ª fila à última fila de poltronas, distância não superior a 1- ½ (uma vez e meia) a largura média das filas de poltronas;
- h) terem tela com sua parte superior distando do forro no mínimo. 1,00m (um metro).

Art. 98 - As cabines onde se situam os equipamentos de projeção cinematográfica atenderão ao que estabelece a Portaria nº3214 de 08 de junho de 1978, do Ministério do Trabalho.

Art. 99 –Nos balcões não será permitido entre os patamares em que se colocam as poltronas, diferença de nível superior a 0,34m (trinta e quatro centímetros) devendo ser intercalados degraus intermediários com altura máxima de 0,17m (dezessete centímetros).

Art. 100- Os compartimentos sanitários obedecerão às disposições estabelecidas no item XII da Subseção 3 que trata de auditório, ginásio, salão de festas e etc.

Art. 101 –Os cinemas deverão dispor de equipamento adequado contra incêndio, de acordo com o exigido pelo Corpo de Bombeiros.

Art. 102 –Os projetos arquitetônicos, deverão ser acompanhados de desenhos e detalhes explicativos da distribuição de localidades, visibilidades, projeção e das instalações elétricas e mecânicas para ventilação e ar condicionado.

Subseção 5 – Teatros

Art. 103 –Os teatros atenderão no que lhes couber ao estabelecido nas subseções 1, 3 e 4 desta Seção e mais as disposições seguintes:

- a) terem a plateia, frisas, camarotes e galerias, entradas e saídas independentes entre si;
- b) terem poltronas distribuídas em setores separados por passagens longitudinais e transversais, observando os dispositivos estabelecidos para os cinemas;
- c) terem os pisos satisfazendo o gráfico demonstrativo da perfeita visibilidade do palco, por parte do espectador situado em qualquer das localidades, tomando-se para construção do gráfico a altura de 1.125mm (mil, cento e vinte e cinco milímetros) para a vista do espectador sentado ligada a qualquer ponto situado 0,50m (cinquenta centímetros) acima do palco e 3,00m (três metros) de profundidade, além da boca de cena, linha visada essa que deverá passar a 125mm (cento e vinte e cinco milímetros) acima da vista do espectador da fila seguinte;
- d) terem a parte destinada aos artistas acesso direto ao exterior, independentemente da parte destinada ao público, admitindo-se este acesso pelos corredores de escoamento;
- e) terem todas as aberturas de ligação entre o recinto do palco e suas dependências, depósitos e camarins, dispositivos de fechamento, de material incombustível, de modo a isolá-lo do restante de edificação;
- f) terem todas as aberturas de ligação entre o recinto do palco e suas dependências, depósitos e camarins, dispositivos de fechamento, de material incombustível de modo a isolá-lo do restante da edificação;
- g) terem camarins, individuais com:
- 1 - área útil mínima 4,00m² (quatro metros quadrados) permitindo a inscrição de um círculo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de diâmetro;
 - 2- Pé direito mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros)
 - 3 - Ventilação direta por meio de poço ou mecânica.
- h) terem camarins gerais ou coletivos, um pelo menos para cada sexo, com:
- 1 - área útil mínima de 20,00m² (vinte metros quadrados) permitindo a inscrição de um círculo de 2,00 (dois metros) de diâmetro;
 - 2 - Pé direito mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);
- i) terem os compartimentos destinados à depósitos de cenários e material cênico, tais como guarda-roupas e decorações, inteiramente construídos de material incombustível, não podendo serem localizados sob o palco.

Subseção 6 - Parque de Diversões

Art. 104—A armação e montagem de parques de diversões atenderão às seguintes condições:

- I - O material dos equipamentos será incombustível;
- II - Haverá obrigatoriamente, vãos de entrada e saída independentes.
- III - 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, a ser inferior a 3,00 (três metros) cada um;
- IV - A capacidade máxima de público permitida no interior dos parques de diversões será proporcional a 1 (uma) pessoa para cada metro quadrado da área livre reservada à circulação;
- VI - Terem afastamento mínimo de 80,00m (oitenta metros) de escolas noturnas, bibliotecas, hospitais, casas de saúde e outros de destino semelhantes.

Art. 105 - Os parques de diversões de qualquer categoria não poderão ser franqueados ao público sem vistoria do órgão municipal competente.

§1º Os parques de diversões deverão apresentar no alinhamento da via pública edificação que satisfaça às exigências deste Decreto;

§2º - As instalações dos parques de diversões não poderão ser alteradas ou acrescidas de novos mecanismos destinados a embarques ou transportes de pessoas, sem prévia licença da Prefeitura e só entrarão em funcionamento após vistoriados.



Art. 106–As licenças de funcionamento dos parques, deverão ser renovadas semestralmente.

Art. 107–Deverão ser dotados de instalações e equipamentos adequados contra incêndio.

Art. 108-Deverão ter instalações sanitárias para ambos os sexos, obedecendo às disposições estabelecidas no item XII da Subseção 3 que trata de auditórios, ginásios, salões de festas, etc.

Subseção 7 – Circos

Art. 109-A armação e montagem de circos com cobertura ou não terão caráter provisório e atenderão às seguintes condições:

I - Terem sua licença concedida mediante requerimento indicando o local de sua instalação;

II - Terem afastamento mínimo de 80,00m (oitenta metros) de escolas noturnas, bibliotecas, casas de saúde, asilos e outros de destino semelhante;

III - Haverá obrigatoriamente, vãos de entrada e saídas independentes;

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

V - 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);

VI - A capacidade máxima de espectadores permitida será proporcional a 2 (duas) pessoas, sentadas, por metro quadrado.

Art. 110 - Os circos não poderão ser franqueados ao público sem vistoria da Secretaria Municipal de Urbanismo.

Art. 111- Serão concedidas licenças renováveis no prazo nunca superior a 06 meses podendo serem suspensas a qualquer momento quando interferirem no interesse público ou quando suas instalações afetarem a segurança pública.

Art. 112- Deverão ser dotados de instalações e equipamentos adequados contra incêndio, de acordo com o exigido pelo Corpo de Bombeiros.

Art. 113–Deverão as dependências do circo serem mantidas em permanente limpeza e higiene, inclusive as instalações sanitárias que obedecerão às disposições do item XII da subseção 3, desta seção.

Seção 4 - Edificações Destinadas a Comércio, Negócios e Atividades Profissionais

Art. 114- As unidades destinadas a comércio, negócios e atividades profissionais são as lojas, sobrelojas e salas comerciais, galerias, shopping centers.

§1º - Todas as edificações desta seção serão dotadas de instalações e aparelhamentos contra a incêndio, de acordo com as exigências do Corpo de Bombeiros.

§2º - Quando as edificações forem compostas das unidades acima, simultaneamente, além dos demais dispositivos deste regulamento serão abrigadas a:

a) terem no pavimento térreo, caixas receptoras de correspondência e quadro indicador de ocupantes;

b) terem no hall de entrada, local destinados a instalação de portaria quadro indicador de ocupantes;

c) adequar as normas técnicas vigentes quanto aos dispositivos de limpeza e lavagem;

d) terão piso de material adequado ao fim a que se destinam;

e) quando houver interligação entre um ou mais pavimentos para facilidade do comércio instalado, deverão existir escadas com largura livre, mínima de 1,20 (um metro e vinte) independentemente da existência de elevador destinado ao mesmo fim.

I - As normas de acessibilidade deverão ser respeitadas em todos os estabelecimentos comerciais de negócios e atividades profissionais;

e) terem entrada especial para veículos, para carga e descarga de mercadorias, em pátio ou compartimento interno, quando a municipalidade considerar pertinente e de acordo com a utilização;

g) não terem, os locais de trabalho, comunicação direta com gabinetes sanitários, ou compartimentos de habitação;

i) as lojas e os pavimentos que dela dependerem sempre terão abastecimento de água independente dos demais pavimentos;

j) deverá também ser previsto sanitários para público nas mesmas proporções do cálculo para os funcionários.

l) terem, pelo menos, um elevador destinado exclusivamente para cargas, quando a construção tiver mais de 3 (três) pavimentos, quando necessário.

Art. 115 -As edificações com lojas e sobrelojas que, no todo ou em parte, abriguem unidades destinadas à comércio e negócios além dos demais dispositivos deste regulamento poderão ter marquises ou galerias cobertas nas seguintes condições:

a) em toda extensão da testada, quando a edificação for contígua as divisas laterais do lote;

b) em toda a frente das unidades a que se refere este artigo e situada no pavimento de acesso, quando a edificação estiver isolada de uma ou mais divisas.

Art. 116— Nas lojas será permitido o uso transitório de estores protetores localizados nas extremidades das marquises, desde que abaixo da sua extremidade inferior deixe espaço livre com altura mínima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros). A projeção da face externa do balanço sobre o passeio deverá ficar afastada do meio fio de, no mínimo, 0,50m (cinquenta centímetros).

Art. 117- As edificações destinadas a shopping centers deverão possuir:

a) Posto de pronto socorro médico no interior do shopping, conforme lei 6617/2013 do Estado do Rio de Janeiro e alterações futuras, normas e legislação vigente;

b) Sanitários acessíveis em cada pavimento em área comum, respeitando a lei federal 13647/2018 para evitar o desperdício de água,

c) Os sanitários coletivos de uso comum público, feminino e masculino, e pessoas com necessidades especiais e empregados das lojas, em cada pavimento, deverão ser dimensionados para atender mínimo de 2% do público, considerando um usuário por metro quadrado de circulação mais um funcionário por 2,5m² de loja a cada dois (02) pavimentos, sendo que deverá ter pelo menos um (01) sanitário acessível por pavimento, considerando uma distância máxima de 100,00m entre eles, e 01 sanitário família com fraldário;

d) No caso de lojas de grandes dimensões deverá ter instalação sanitária privativa acessível masculino e feminino,

e) A circulação horizontal de público às lojas deverá ter altura mínima de 3,00m para uma extensão máxima de 15,00m a contar do acesso mais próximo e a cada 15,00m de extensão deverá ser acrescido 0,10m na altura até o atingir 4,50m de altura, e largura mínima de 3,00m para uma extensão máxima de 15,00m a contar do acesso mais próximo para cada 5,00m ou fração de acréscimo a esta extensão, a largura será aumentada em 0,30m;

f) A circulação vertical, escadas de uso comum deverá ter largura mínima de 1,20m, com corrimão de ambos os lados, de acordo



com as especificações previstas nas normas técnicas de acessibilidade da ABNT,

g) Deverão atender o que determina as normas de segurança contra incêndio e pânico do CBMERJ sem prejuízo do estabelecido no presente decreto.

h) As lojas deverão ter pé direito mínimo de 3,00m, sendo permitida a construção de jiraus, respeitando o mínimo de 2,20m livre na parte inferior e superior com área máxima de 50% da área da loja, sendo tolerado pé direito mínimo útil de 2,50m nos trechos rebaixados;

i) Jiraus não serão computados como pavimentos para efeito do cálculo do índice de utilização desde que não ultrapasse 50% da área da loja,

j) Deverão ser providos de vagas de estacionamento conforme previsto neste decreto.

k) Os demais compartimentos não apontados nesse artigo deverão obedecer às normas técnicas vigentes,

Art. 118- As galerias comerciais são conjunto de lojas com área construída comercial não superior a 5.000m², os centros comerciais são o conjunto de lojas com área construída comercial superior a 5.000m²

Construções comerciais que abrigam os feirões populares deverão ter:

a) Boxes com área mínima de 8,00m² e forma capaz de conter em planta, um círculo de 2,00m (dois metros) de diâmetro

b) Sanitários acessíveis em cada pavimento em área comum, respeitando a lei federal 13647/2018 para evitar o desperdício de água,

c) A circulação horizontal de público às lojas deverá ter altura mínima de 3,00m para uma extensão máxima de 15,00m a contar do acesso mais próximo e a cada 15,00m de extensão deverá ser acrescido 0,10m na altura até o atingir 4,50m de altura, e largura mínima de 3,00m para uma extensão máxima de 15,00m a contar do acesso mais próximo para cada 5,00m ou fração de acréscimo a esta extensão, a largura será aumentada em 0,30m;

d) A circulação vertical, escadas de uso comum deverá ter largura mínima de 1,20m, com corrimão de ambos os lados, de acordo com as especificações previstas nas normas técnicas de acessibilidade da ABNT,

e) Deverão atender o que determina as normas de segurança contra incêndio e pânico do CBMERJ sem prejuízo do estabelecido no presente decreto.

f) As lojas deverão ter pé direito mínimo de 3,00m, sendo permitida a construção de jiraus, respeitando o mínimo de 2,20m livre na parte inferior e superior com área máxima de 50% da área da loja, sendo tolerado pé direito mínimo útil de 2,50m nos trechos rebaixados;

g) Deverão ser providos de vagas de estacionamento conforme previsto neste decreto.

h) Os demais compartimentos não apontados nesse artigo deverão obedecer às normas técnicas vigentes,

Art. 119- Nas edificações onde no todo ou em parte, se processarem o manuseio, fabrico ou venda de gêneros alimentícios deverão ser satisfeitas além das disposições deste Decreto, todas nas normas exigidas pela Secretaria de Estado de Saúde do Rio de Janeiro, pela Secretaria Municipal de Saúde e pela Consolidação de Leis do Trabalho (C.L.T) e Normas Técnicas (ABNT);

Parágrafo Único - A obrigatoriedade do atendimento dessas normas e das que abaixo seguem é extensiva as instalações comerciais para o fim de que trata este artigo:

- a) as paredes, pisos e tetos deverão ser revestidos e protegidos conforme caput deste artigo,
- b) terem torneiras e ralos sifonados, na proporção de 1 (um) para cada 100,00m² (cem metros quadrados) de piso ou fração;
- c) terem assegurada a incomunicabilidade direta com compartimentos sanitários ou de habitação;
- d) terem as aberturas de ventilação protegidas com tela milimétrica;
- e) terem assegurada a distância mínima de 1,00m (um metro) entre os fornos e o teto, quando houver, sendo este espaço aumentado para 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) pelo menos no caso de haver pavimento superposto àquele em que existir forno;
- f) terem distância mínima de 1,00m (um metro) entre os fornos e as paredes do edifício ou dos vizinhos;
- g) terem as padarias e os estabelecimentos congêneres, com funcionamento noturno, um compartimento satisfazendo todas as exigências deste Decreto, relativas aos compartimentos de permanência noturna, que sirva de dormitório para operários;
- h) terem vestiários e compartimentos sanitários devidamente separados para cada sexo e dotados de, no mínimo um vaso, um lavatório e um chuveiro para cada grupo de 15 (quinze) empregados ou fração.

1- Para entrepostos, açougues, entrepostos de carne, peixarias e congêneres:

- a) terem área mínima privativa de 16,00m² (dezesseis metros quadrados) e forma tal que permita o traçado em planta, de um círculo de no mínimo 3,00 (três metros) de diâmetro;
- b) terem torneiras e ralos, na proporção mínima de 1 (um) para cada 16,00m² (dezesseis metros quadrados);
- c) terem câmara com capacidade proporcional à importância da instalação;
- d) e mais o disposto nas letras b, g e h do item 1, do § Único deste Artigo.

2 - Para bares, cafés, restaurantes, lanchonetes e congêneres:

- a) terem os pisos da copas, cozinhas, adegas e despensas, pavimentadas com material adequado;
- b) terem as janelas das cozinhas, despensas, adegas e gabinetes sanitários, protegidos com telas milimétricas;
- c) terem serviços sanitários constantes de mictórios, lavatórios e bacias sanitárias para ambos os sexos, para uso do público e para empregados separados, obedecendo as seguintes proporções:

I - Para público: 1 (um) conjunto sanitário para cada 25 (vinte e cinco) pessoas ou fração, por sexo. Deverá ter instalações conforme determina a lei 13647 de 09 de abril de 2018 para evitar o desperdício de água.

II - Para empregados: 1 (um) conjunto sanitário para cada 15 (quinze) pessoas ou fração, por sexo.

3 - Para leiterias, casa de especialidade, mercadinhos e congêneres:

- a) terem o piso pavimentado com material adequado;
- b) terem as paredes revestidas, até 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de material adequado;



c) terem um compartimento independente no salão que sirva como depósito dos pratos comerciais, devendo ser assegurada ventilação e iluminação necessárias;

d) terem estrados para o depósito de produtos alimentícios em geral afastados, pelo menos, de 0,50m (cinquenta centímetros) das paredes, permitindo livre circulação;

f) terem telas ou materiais plásticos transparentes para proteção dos produtos alimentícios, que por suas naturezas devem ficar em exposição semi-permanente, devendo ser assegurada sua perfeita ventilação;

g) terem serviços sanitários constantes de mictórios, lavatórios e bacias sanitárias para ambos os sexos, para uso do público e de empregados, sendo as proporções as mesmas da letra “d” do item 3 desta Seção.

Art. 120—Nenhuma reforma ou ampliação será permitida, nos estabelecimentos existentes, sem que atenda o mínimo indispensável das condições exigidas.

Parágrafo Único - Serão permitidas apenas limpezas e pinturas gerais, nos casos citados no presente artigo.

Art. 121 —Além das disposições deste Decreto que lhes forem aplicáveis, deverão as edificações onde forem instaladas atividades comerciais, tais como, lavanderias, mercados e congêneres, obedecer ao que preceitua a *Consolidação das Leis do trabalho (C. L.T)*, a Secretaria de Estado de Saúde do Rio de Janeiro, a Secretaria Municipal de Saúde e mais as seguintes:

I - Para lavanderias:

a) terem o pé direito mínimo de 2,60m (dois metros e sessenta centímetros);

b) terem paredes revestidas com material adequado,

c) admitir-se-á a ventilação e iluminação por meio de “Lanternins” e “Sheds”;

d) deverá seguir as normas de higiene, segurança e conforto ambiental;

e) terem máquinas isolamento térmico e acústico com afastamento mínimo de 0,50m (cinquenta centímetros) das paredes;

f) terem compartimentos sanitários, devidamente na seguinte forma:

1º - homens:

1- Até 60 (sessenta) operários: 1 (um) vaso, 1 (um) lavatório, 1 (um) chuveiro e 1 (um) mictório, para cada grupo de 20 (vinte);

2- Acima de 60 (sessenta) operários: 1 (um) vaso, 1 (um) lavatório, 1 (um) chuveiro e 1 (um) mictório para cada grupo de 30 (trinta) excedentes;

2º - mulheres:

1- Até 60 (sessenta) operários: 2 (dois) vasos, 1 (um) lavatório e 1 (um) chuveiro para cada grupo de 15 (quinze);

2- Acima de 60 (sessenta) operárias: 1 (um) vaso, 1 (um) lavatório, 1 (um) chuveiro para cada grupo de 20 (vinte) excedentes;

g) não terem os compartimentos sanitários, comunicação direta com os locais de trabalho;

h) terem vestiários para ambos os sexos com armários iguais em número aos de operários;

II - Para mercados:

- a) deverá observar o recuo mínimo de 5,00m (cinco metros), devendo a superfície resultante receber pavimentação adequada respeitando o índice de permeabilidade mínimo e ser livre de muretas ou qualquer obstáculo;
- b) terem os pavilhões pé direito mínimo de 3,00m (três metros) no ponto mais baixo do vigamento do telhado;
- c) terem vãos de iluminação natural com área não inferior a 1/10 (um décimo) da área construída, podendo ser complementada por iluminação artificial e respeitada a iluminância mínima necessária para os ambientes,
- d) terem área de ventilação permanente igual á metade no mínimo da área de iluminação; podendo ser complementado por ventilação mecânica, respeitando os padrões mínimos de conforto e habitabilidade,
- e) deverá ter espaço destinado a carga e descarga com largura de aceso não inferior a 4,00m (quatro metros), sem que este cause interferência no transito local.
- f) quando houver boxes estes deverão ter área mínima de 8,00m² (oito metros quadrados) e forma capaz de conter em planta, um círculo de 2,00m (dois metros) de diâmetro; o piso deverá ser dotado de ralo e ter declividade suficiente ao fácil escoamento das águas de lavagem;
- g) os compartimentos para bancas, os balcões e as paredes deverão ser revestidos com material adequado;
- h) terem câmaras frigoríficas para armazenamento de carne e laticínios;
- i) terem reservatórios d'água com que atenda as normas técnicas, inclusive as normas do corpo de bombeiros,
- j) terem compartimento para administração e fiscalização;
- l) terem compartimento adequado, com capacidade suficiente para armazenar vasilhames coletores de lixo;
- m) terem compartimentos sanitários, devidamente separados para uso de um e outro sexo, dotados de vasos sanitários e lavatórios em número correspondente a um para cada 50,00m² (cinquenta metros quadrados) de área construída, para cada sexo;

Seção 5 - Estabelecimentos de saúde e Laboratórios

Art. 122 - Além das disposições do presente decreto que lhes couber, as edificações destinadas a estabelecimentos de saúde e laboratórios de análise e pesquisas, obedecerão aquelas estabelecidas pela Secretaria de Estado de Saúde do Rio de Janeiro, pela Secretaria Municipal de Saúde, pelas Normas Técnicas vigentes, Resoluções do Ministério da Saúde da Agência Nacional de Vigilância Sanitária e as que abaixo seguem:

Parágrafo Único - O projeto correspondente deverá estar de acordo com as normas técnicas supracitadas e ainda os itens dispostos abaixo que poderão sofrer alterações futuras de acordo com a legislação vigente:

- 1 - terem sua localização, situação, ocupação do terreno, recuo e alturas, observando, rigorosamente, o Zoneamento;
- 2 - terem pé de direito mínimo de 2,60m (dois metros e sessenta) em todas as dependências para as quais não for expressamente exigível altura maior;
- 3 - serem as paredes internas concordadas entre si e com forro por meio de superfícies arredondadas, sendo ainda os rodapés de tipo especial, denominado hospitalar;
- 4 - terem corredores satisfazendo o seguinte:

- a) quando principais: largura mínima de 2,00m (dois metros) e pavimentação com material liso, resistente e impermeável, não sendo permissível o emprego de simples cimentado;
- b) quando secundários: largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros), desde que não tenha comprimento maior de 6,00m (seis metros)



Parágrafo Único - São considerados principais os destinados à circulação permanente ou eventual de doentes.

5 - terem, quando construídos em mais de dois pavimentos, pelo menos duas escalas com patamares intermediários de largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), de degraus com altura máxima de 0,16m (dezesesseis centímetros) residentes e incombustíveis dispostos de tal maneira que nenhum doente necessite percorrer mais de 35,00m (trinta e cinco metros) para alcançá-la;

6 - terem as rampas, quando for o caso, respeitando o declive máximo estabelecido pelas normas técnicas, NBR 9050, largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) e pavimentação adequada;

7 - terem, quando mais de um pavimento, no mínimo um elevador permitindo transporte de macas;

8 - terem, quando o cálculo de tráfego exigir maior número de elevadores, pelo menos um deles atendendo aos requisitos do item anterior;

9 - terem instalações contra incêndio, de acordo com o exigido pelo Corpo de Bombeiros;

10 - terem instalações geradores de energia elétrica de emergência;

11 - terem instalações hidráulicas e reservatórios que garantam o suprimento mínimo de 300 (trezentos) litros por dia e por leito, com previsão de reserva para 48 horas;

12 - terem, quando com mais de dois pavimentos, reservatório inferior com capacidade igual a 25% (vinte e cinco por cento) mais do que o superior e instalações de recalque mecânico;

13 - terem instalações de intercomunicação interna e dispositivo de sinalização ótica e sonora, conforme estabelece as normas técnicas;

14 - terem instalações e equipamentos de coleta remoção e, destinação final adequada, conforme plano de gerenciamento de resíduos sólidos, que garantam completa assepsia e higiene.

§ 1º O projeto correspondente será objeto de estudo especial, com base em desenhos completos e detalhados acompanhados de memorial descritivo.

§ 2º A Secretaria Municipal de Urbanismo poderá exigir o plano de gerenciamento de resíduos sólidos.

§ 3º - A utilização de tubo de queda só é permitida para uso exclusivo de roupa suja, sendo, portanto, proibido a utilização de tubulões ou tubos pneumáticos para o transporte de resíduos de serviços de saúde; e devem ser dotados de dispositivos que permitam sua total desinfecção

§ 4º - Os depósitos de lixo serão metálicos ou de alvenaria, internamente revestidos de material liso e resistente e, facilmente lavável e desinfetável. O abrigo de recipientes de resíduos são ambientes destinados à guarda externa de resíduos de serviços de saúde sólidos (lixo) e higienização dos recipientes coletores.

15 - terem instalações de tratamento dos esgotos, quando assim for julgado necessário, a juízo da Secretaria Municipal de Urbanismo e Secretaria de Meio Ambiente.

Parágrafo Único - Nos lugares onde não houver canalização de esgotos, para os hospitais de qualquer espécie, será obrigatória a instalação de Estação de Tratamento de Esgotos;

16 - terem instalações de lavanderia, com aparelhamento para lavagens, desinfecções e esterilização de roupas, sendo as dependências correspondentes, pavimentadas com material liso, resistente e impermeável, tetos lisos, paredes revestidas com material adequado e dispositivos exaustores;

17- quando a Unidade de saúde não tiver lavanderia esta deverá ser provida de sala de armazenagem de roupa limpa e sala de armazenagem de roupa suja;

18 - terem instalações e dependências destinadas à cozinha, depósito de suprimentos e copas com piso revestidos com material liso, resistente e impermeável, paredes revestidas com material adequado, aberturas teladas milimetricamente, tetos lisos e planos, sendo obrigatório o uso de coifas com tiragem previamente filtrada em condensador de gordura.

§ 1º - Será obrigatória a construção de câmara frigorífica ou instalações de refrigeradores de suficientes dimensões.

§ 2º - É proibida qualquer comunicação por portas ou vãos de qualquer espécie, entre os compartimentos da cozinha e os compartimentos destinados a instalações sanitárias, vestiários, lavanderias e farmácias, bem como, passagem de doentes ou necrotérios.

§ 3º - As plantas de montagem das cozinhas serão submetidas em qualquer caso, à aprovação da Secretaria Municipal de Urbanismo.

19 - terem instalações, sanitárias, em cada pavimento, para uso do pessoal e de doentes, com separação por sexo, nas seguintes proporções:

a) quando para uso de doentes, para cada 06 (seis) leitos ou fração:

1 (uma) bacia sanitária

1 (um) lavatório

1 (um) chuveiro

20 - terem os quartos e enfermarias, satisfazendo as seguintes disposições:

a) - área mínima de 10,00m² (dez metros quadrados) para quartos de 1 (um) leito, 14,00m² (quatorze metros quadrados) para quartos de 2 (dois) leitos, 6,00m² (seis metros quadrados) no mínimo, por leito, para enfermarias de adultos de 03 a 06 leitos, de 5,00m² (cinco metros quadrados) para enfermaria de crianças;

b) orientação preferencialmente para o setor compreendido entre N-NE-SE (norte-nordeste-sudeste);

c) para os setores N-NO (norte-nordeste) e NO-O-SO (noroeste-oeste e sudoeste) obrigatoriamente protegidas contra propagação do calor, deverá garantir o conforto ambiental e economia de energia;

d) portas principais, de no mínimo 0,90m (noventa centímetros) de largura, dotadas superiormente de bandeirolas móveis;

e) iluminação local e geral, sendo estas indiretas;

f) cada quarto ou enfermaria de internação deve ser provido de banheiro exclusivo, além de um lavatório/pia para uso da equipe de assistência em uma área anterior a entrada do quarto/enfermaria ou mesmo no interior desses, fora do banheiro. Um lavatório/pia externo ao quarto ou enfermaria pode servir a no máximo 4 (quatro) quartos ou 2 (duas) enfermarias.

g) na UTI deve existir um lavatório a cada 5 (cinco) leitos de não isolamento e no berçário 1 (um) lavatório a cada 4 (quatro) berços (intensivos ou não).

h) pavimentação de material adequado,

§ 1º - Terem quartos individuais ou enfermarias exclusivas para isolamento de doentes, possuírem lavatórios próprios e visores envidraçados para o corredor e devidamente separados das demais dependências do hospital.

§ 2º As enfermarias ou quartos não poderão ter ventilação ou iluminação por meio de poços ou áreas fechadas.

§ 3º - As enfermarias não poderão conter, normalmente, mais de 06 (seis) leitos. No caso de enfermaria para crianças até 02 anos o número máximo de leitos será 12.

21 - Terem quando hospitais gerais, no mínimo uma unidade de enfermagem, para cada 25 (vinte e cinco) leitos de observação, constituída de, no mínimo uma sala de curativos, não menor que 10,00m² (dez metros quadrados), uma sala de utilidades em dois compartimentos distintos, uma sala de despejo, um posto de enfermagem, depósito de macas e carros e rouparias ou armário-rouparia.

§1º - As salas de curativos, de utilidades e despejos, terão pisos e paredes pavimentados, com material adequado.

§2º - Nos edifícios hospitalares com mais de 2 (dois) pavimentos as salas de utilidades serão obrigatoriamente servidas por montacargas.

22 - Terem as seções de maternidade no mínimo, uma sala de partos, uma de operações, berçários e quartos para isolamento;

23 - Terem os ambulatórios e departamentos de socorro urgentes, quando for o caso, localizados próximo aos acessos gerais e independentes das demais circulações;

24 - Terem as cozinhas e necrotérios, acessos independentes dos demais serviços;

25 - Terem os serviços de radiologia localizadas de modo a possibilitar fácil acesso e máxima segregação, atendendo, mais ao seguinte:

a) sala do aparelho com o mínimo de 20,00m² (vinte metros quadrados), a câmara escura com mínimo de 10,00m² (dez metros quadrados) comunicadas pelo sistema de labirinto; ou conforme o caso, de acordo com as especificações técnicas do aparelho a ser utilizado na sala em questão, legislação específica e normas técnicas.

b) dependências de radioterapia de contato e, raios X com pisos e paredes com revestimento correspondente a, no mínimo 4mm (quatro milímetros) de chumbo quando se verificarem radiações superiores a 200 (duzentos) miliamperes ou conforme o caso, de acordo com as especificações técnicas do aparelho a ser utilizado na sala em questão, legislação específica e normas técnicas.

26 - Terem obrigatoriamente necrotério com piso e paredes revestidas com material apropriado e dependências anexas com instalações sanitárias privativas.

27 - Terem as instalações destinadas à farmácias observando às condições específicas, com uma sala para farmacêutico, uma sala de manipulação, um depósito de suprimentos e depósito de drogas, Com áreas e especificações correspondentes, conforme normas técnicas e legislação vigentes.

28 - Terem unidade de centro cirúrgico e centro de material e esterilização, localizada, preferentemente, próxima às enfermarias de cirurgia, constituída, no mínimo, de uma sala de operação, uma sala de esterilização, uma sala de expurgos, depósitos de gesso, material de desinfecção e limpeza e equipamento anestésico, vestiários de médicos e enfermeiros (as), centro de recuperação e preparação pré-operatória.

29 - Terem as salas de cirurgia obedecendo às seguintes disposições:

a) área mínima 20,00m² (vinte metros quadrados);

b) forro liso, fosco, antiacústico e incombustível;

devem ser contínuos, sendo proibido o uso de forros falsos removíveis, do tipo que interfira na assepsia dos ambientes

c) equipamento mecânico para climatização do ambiente, de modo a serem observadas as normas técnicas e a legislação vigente e conforto ambiental.

d) tomadas de correntes localizadas a uma altura de 1,50m (um metro e cinquenta) centímetros) do piso; dois conjuntos com quatro tomadas, cada um em paredes distintas e tomada por aparelho transportável de raios X.

e) vãos de iluminação, quando existentes, iguais a, no mínimo 1/5 (um quinto) da área do piso; podendo ser suplementada mecanicamente,

f) portas de molas, com o mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de largura, envidraçadas total ou parcialmente;

g) piso de material à base de linóleo, borracha, plástico ou similares formando superfície resistente, lisa, uniforme e contínua;

h) paredes revestidas em toda altura com material liso, resistente, impermeável e preferentemente anti-acústico.

Parágrafo Único - Quando forem previstos locais para expectadores, é indispensável que constituam recinto independente da sala de cirurgia, com acesso próprio e com separação por meio de vidro inclinado.

30 - Nas construções hospitalares existentes, que não estejam de acordo com as exigências deste Decreto só serão permitidas obras de conservação. As obras de acréscimo, de reconstrução parcial, de modificação ou de reformas, só serão permitidas quando satisfizerem às seguintes condições.

a) serem imprescindíveis à conservação do edifício, ou a melhoria de suas condições higiênicas e conforto, de acordo com a orientação fixada pelas disposições de Decreto;

b) não importarem no aumento da área de pisos de leitos de hospital.

31 - Nas construções hospitalares existentes serão permitidas obras que importem no aumento da área de pisos de dormitórios, quando:

a) for aprovado previamente pela Prefeitura um plano geral de remodelação de construção hospitalar que a sujeita às exigências deste Decreto;

b) as obras projetadas fizerem parte integrante do plano geral de remodelação aprovado.

32 - para os efeitos da presente regulamentação considera-se como hospital o estabelecimento de saúde dotado de internação, meios diagnósticos e terapêuticos, com o objetivo de prestar assistência médica curativa e de reabilitação, podendo dispor de atividades de prevenção, assistência ambulatorial, atendimento de urgência/emergência e de ensino/pesquisa.

33 - deverão os necrotérios, quando em pavilhões isolados, distar no mínimo de 20,00m (vinte metros) das habitações vizinhas e situados de maneira que o seu interior não seja devassado ou descortinado ou descortinado pelas mesmas, satisfazendo ainda às seguintes condições:

- a) terem pisos revestidos com material resistente, liso e impermeável de idênticas propriedades com inclinação necessária e ralos para escoamento das águas de limpeza;
- b) terem as paredes revestidas até a altura mínima de 2,00m (dois metros) com material resistente, liso e impermeável de idênticas propriedades;
- c) terem as aberturas de ventilação teladas à prova de insetos;
- d) terem câmara frigoríficas;
- e) terem sala contínua com área mínima de 20,00m² (vinte metros quadrados), destinada à câmara fúnebre;
- f) terem pelo menos 01 instalações sanitária unissex

Seção 6 - Estabelecimento Escolares

Subseção 1 - Considerações Gerais

Tendo em vista que obviamente, os terrenos destinados aos estabelecimentos de ensino, estarão localizados em regiões higiênicas, não pantanosas, nem na vizinhança de fábricas que eliminem resíduos nocivos à saúde, a implantação de uma escola em um terreno deverá preservar as condições naturais do terreno, tanto quanto possível, afim de manter as belezas existentes no mesmo. As árvores e vegetação circundante, renovam o ar, propiciam sombra, contato com a natureza, facilitando a integração do aluno nas aulas ao ar livre, completando o ensino dado nas salas de aula.

Subseção 2 – Projeto

Art. 123 - Além das disposições deste Decreto que lhes forem aplicáveis, e das estabelecidas pela Secretaria de Estado de Educação do Rio Janeiro e o Ministério da Educação as construções destinadas a escola deverão satisfazer mais as seguintes:

- a) serem divididas nas seguintes seções: instalação Administrativas, Salas de Aulas e Instalações Sanitárias;
- b) terem ainda: recreio aberto e recreio coberto quando destinados a menores de 15 (quinze) anos;
- c) serem construídas obedecendo as normas de acústica e conforto ambiental;
- d) terem afastamento mínimo de 80,00m (oitenta metros) de distância de estabelecimento de indústria pesada, de diversões, de hospitais, de prisões, de delegacia, depósitos de inflamáveis,
- e) serem isentas das exigências do item anterior quando se destinarem a escolas especializadas que exijam pela sua natureza, a proximidade de estabelecimentos do gênero do item “d”;
- f) terem salas de aula satisfazendo às seguintes condições:
 - 1 - Terem dimensionamento de acordo com a lotação máxima da sala de aula, tendo medidas com proporções que permitam perfeita visualização da lousa por todos os alunos;
 - 2 - Terem pé direito mínimo de 2,80m (dois metros e oitenta centímetros),
 - 3 - Terem área calculada à razão de 1,50m² (um metro e cinquenta centímetros quadrados) no mínimo, por aluno, não podendo as salas terem área inferior a 12,00m² (doze metros quadrados) nem serem ocupadas por mais de 24 (vinte e quatro) alunos ensino fundamental anos iniciais, 30 (trinta) alunos quando ensino fundamental anos finais;
 - 4 - terem pavimentação preferencialmente de cerâmica ou material equivalente; material de cor clara, liso, porém não escorregadio (porcelanato, cerâmica - PEI \geq 4, piso vinílico, piso monolítico polido tipo granitina, cimento queimado ou outro)
 - 5 - terem paredes sem saliência permitindo-se apenas as necessárias à estrutura;
 - 6 - terem pintura das paredes preferencialmente, uma ou duas cores de tonalidades suaves, com acabamento fosco lavável material de cor clara, liso, lavável e impermeável (porcelanato, cerâmica, laminado melamínico, pintura ou outro) até a altura mínima de 0,90m (altura do encosto das cadeiras);
 - 7 - Terem vãos que garantam ventilação permanente através de, pelo menos 1/6 (um sexto) de sua superfície, admitindo-se ventilação mecânica atendendo as normas de conforto ambiental.
 - 8 - terem vãos que permitam a iluminação natural mesmo quando fechados; material de fácil manutenibilidade, resistente e que



garanta estanqueidade (vidro, alumínio, PVC, madeira tratada ou outro) . Portas de entrada com visores de vidro, portas com abertura no sentido de saída da sala. Janelas com peitoril médio ou alto;

9 - terem as superfícies total das janelas de cada classe o equivalente a 1/6 (um sexto) da área do piso respectivo;

10- deverá atender as normas de iluminação artificial e natural para ambientes de estudo no plano de trabalho.

13 - serem sujeitas às condições estabelecidas para auditórios quando tiverem mais de 10,00m (dez metros) de comprimento;

g) terem instalações obedecendo às seguintes relações:

1 - Externatos

a) Gabinete sanitário

1º - W.C.

-1 (um) para 20(vinte) alunos (mínimo)

- 1 (um) para 15 (quinze) alunos (ótimo);

Deverá observar a seguinte proporção:

60% em sanitários femininos

40% em sanitários masculinos

b) Mictório – 1(um) para cada 20 alunos

c) Lavatório – 1(um) para cada 20 alunos.

Sendo pelo menos 01 sanitários acessível para ambos os sexos

Quando houver mais de um sanitário a partir do segundo será obedecida a seguinte proporção:

2º - W.C.

- 1 (um) para cada 70 (setenta) alunos (mínimo)

- 1 (um) para 45 (quarenta e cinco) alunos (ótimo);

a) mictório:

- 1 (um) para 30 (trinta) alunos (mínimo)

- 1 (um) para 20 (vinte) alunos (ótimo);

c) lavatório (dos sanitários):

-1 (um) para 40 (quarenta) alunos (as) - (mínimo)

- 1 (um) para 30 (trinta) alunos (as) - (ótimo);

d) bebedouros (automáticos de água filtrada):

- 1 (um) para 70 (setenta) alunos(as) (mínimo)

- 1 (um) para 45 (quarenta e cinco) alunos (as) (ótimo);

e) chuveiros:

- 1 (um) para 25 (vinte e cinco) alunos (as) (mínimo)

- (um) para 15 (quinze) alunos (as) (ótimo);

2 - Internatos

a) W.C.

- 1 (um) para 10 (dez) alunos (as) - (mínimo)

- 1 (um) para 5 (cinco) alunos (as) - (ótimo);

b) Mictório

- 1 (um) para 30 (trinta) alunos (as) (mínimo)

- 1 (um) para 20 (vinte) alunos - (ótimo);

c) Lavatórios (dos sanitários)

- 1 (um) para 7 (sete) alunos (as) - (mínimo)

- 1 (um) para 3 (três) alunos (as) - (ótimo).

d) terem os compartimentos destinados à vestiários, chuveiros, lavatórios e W.C., pisos revestidos de material adequado.

e) terem reservatórios, elevado e baixo, bem como bombas, quando de mais de 2 (dois) pavimentos, devendo o reservatório inferior ter capacidade igual no mínimo a 25% (vinte e cinco por cento) mais que o elevado na proporção de 10 (dez) litros por aluno externo, por dia, e 50 (cinquenta) litros por aluno interno, por dia;

f) terem recreios abertos com área mínima igual a 1/3 (um terço) das salas de aulas;

g) terem corredores com largura não inferior a 1,00m (um metro) para área administrativa e de serviço, 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) para área pedagógica; no caso de corredores centrais a sua largura mínima será de 2,00m (dois) metros);

h) terem escadas, sempre em material incombustível com largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) sempre que utilizada por um número igual ou inferior a 200 (duzentos) alunos, aumentando sua largura na razão de 8mm (oito milímetros) por aluno excedente;

i) terem as escadas, sempre que possível, dois lances retos separados por patamar nunca inferior a 1,20m (um metro) e vinte centímetros) de largura;

j) terem as escadas sua localização fixada de tal maneira que o percurso de qualquer ponto até ela não seja superior a 25,00m (vinte e cinco metros);

l) terem as escadas degraus com largura compreendida entre 0,29m (vinte e nove centímetros) e 0,33m (trinta e três centímetros) e altura de 0,15 (quinze centímetros) e 0,18m (dezoito centímetros);

m) terem rampas, quando houver, largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta) centímetros) sempre que utilizadas por número igual ou inferior a 200 (duzentos) alunos, aumentando esta largura na razão de 8mm (oito milímetros) por aluno excedente;

n) terem as rampas o revestimento do piso corrugado e com declive máximo conforme normas técnicas, NBR 9050;

o) terem os dormitórios, em caso de internato, área mínima correspondente a 60,00m² (sessenta metros quadrados);

p) terem instalações preventivas contra incêndio de acordo com o exigido pelo Corpo de Bombeiros.

Art. 124– Nos estabelecimentos de ensino existentes que não estejam de acordo com as exigências deste Decreto somente serão permitidas as seguintes obras:

a) de conservação;

b) de reforma quando tiverem como objetivo melhorar as condições higiênicas ou beneficiar as condições pedagógicas existentes, desde que tais obras não impliquem em aumento da capacidade de alunos;



c) de reconstrução parcial e de acréscimo, desde que satisfaçam as condições estabelecidas por este Decreto, que façam parte de um plano geral de remodelação, previamente aprovado pela Prefeitura, e sujeito a assinatura de Termo de Compromisso, estabelecendo prazo para execução completa do citado plano.

d) os estabelecimentos escolares deverão sempre que possível utilizar energias renováveis, reaproveitamento das águas de chuva, das águas cinzas, energia solar, eólica, entre outras que julgar necessário, assim como garantir a economia de energia e de água;

e) deverá ter instalações conforme determina a lei 13647 de 09 de abril de 2018 para evitar o desperdício de água.

Subseção 3- Creches

Art. 125 - As creches obedecerão no que couber ao presente regulamento e as normas a que se refere a Portaria nº 321, de 26 de maio de 1988, do Ministério da Saúde, publicada no Diário Oficial da União em 27 de maio de 1988 e demais normas técnicas e portarias vigentes.

Seção 7 - Usos Especiais Diversos

Subseção 1 - Generalidades

Art. 126 - São consideradas como edificações de usos especiais diversos:

- a) os depósitos de explosivos e munições;
- b) os depósitos de inflamáveis
- c) os depósitos de armazenagem de mercadorias e sucatas;
- d) os locais para estacionamento ou guarda de veículos e os postos de serviço e abastecimento de veículos;
- e) as pocilgas, estábulos, canis e aviários;

Subseção 2- Depósitos de Explosivos e Munições

Art. 127 - As edificações para fábrica ou depósitos de explosivos e munições terão de obedecer às normas estabelecidas em regulamentação própria do Ministério do Exército, legislação e normas técnicas vigentes.

Subseção 3 - Depósito de inflamáveis

Art. 128 - Além das disposições deste Decreto, que lhes forem aplicáveis, as construções ou adaptações destinadas a depósito de inflamáveis, deverão obedecer a legislação e as normas técnicas específicas vigentes e ainda as que abaixo seguem:

a) terem licença prévia e específica da Prefeitura devendo o pedido de aprovação da construção ser instruído com projeto completo da edificação contendo os seguintes elementos:

I - Memorial descritivo das instalações, mencionando o tipo de inflamável, a natureza e a capacidade dos tanques ou recipientes os dispositivos protetores contra incêndio, aparelhos de sinalização, assim como todo o maquinário a ser empregado nas instalações;

II - planta de implantação, no mínimo em duas vias, na qual deverá constar a edificação, a implantação do maquinário e a posição dos recipientes ou dos tanques;

III - terem para efeito deste Decreto, seus pontos de inflamabilidade abaixo de 135°, entendendo-se por ponto de inflamabilidade o grau de temperatura em que o líquido emite vapores, em quantidade que possa inflamar-se pelo contato de chama ou centelha.

Art. 129 - Não são considerados depósitos de inflamáveis os reservatórios e autoclaves empregados na fusão de materiais gordurosos, fábricas de velas, sabões, etc., limpeza a seco,

Art. 130 - Os entrepostos e depósitos de inflamáveis líquidos, quanto à forma de acondicionamento e armazenamento, classificam-se nos seguintes tipos:

I - 1º tipo - os que têm construções apropriadas para armazenamento em tambores, barricas, quintos, latas ou outros recipientes móveis devendo satisfazer os seguintes requisitos:

- a) tambores ou outros recipientes que não excedam 450l em sua capacidade individual;
- b) tanques portáteis que não excedam 3.000 l em sua capacidade individual;
- c) recipientes intermediários para granel que não excedam 300 l em suas capacidades individuais.

- d) não terem nesses depósitos, mesmo em caráter temporário, utilização de qualquer aparelho, instalação ou dispositivo produtor de calor; chama ou fâisca;

- e) terem obrigatoriamente instalações contra incêndio de acordo com as exigências do Corpo de Bombeiros;

- f) terem as paredes, a cobertura e respectivo vigamento construídas em material incombustível;

- g) terem as paredes que dividem as seções entre si, do tipo corta-fogo, elevando-se no mínimo até 1,00m (um metro) acima da calha ou rufo, não podendo haver continuidade ou beirais, vigas e outras peças construtivas;

- h) terem o piso protegido por uma camada de concreto a com declividade suficiente para recolhimento a um dreno;

- i) terem portas de comunicação entre as seções do depósito, ou de comunicação com outras dependências, do tipo corta-fogo, dotadas de dispositivo de fechamento automático e dispositivo de proteção;

- j) terem iluminação natural na base de 1/20 (um vigésimo) da área do compartimento;

- l) Deverá ser previsto em projeto ventilação para o ambiente com no mínimo 1/6 da área do piso do local de armazenamento, de forma a ser evitada a concentração explosiva.

- m) Os dispositivos elétricos deverão ser à prova de explosão e a sua fiação elétrica deverá feita por eletrodutos, com interruptores colocados do lado de fora do local, não sendo permitida, mesmo em caráter temporário, a utilização de qualquer aparelho, instalação ou qualquer dispositivo produtor de chama, de calor ou centelha, no local do tanque.

- n) terem os pavilhões, afastamento mínimo de 4,00m (quatro metros) entre si, de quaisquer outras edificações e 3,00m (três metros) das divisas do terreno;

II - 2º tipo - os que têm construções apropriadas para armazenamento em tanques ou reservatórios elevados ou semi-enterrados e obras complementares, devendo satisfazer aos seguintes requisitos:

- a) terem tanques semi-enterrados ou com base no máximo a 0,50m (cinquenta centímetros) acima do solo;

- b) terem cada reservatório ou tanque capacidade máxima de 6.000.000 (seis milhões) de litros;
- c) terem os reservatórios construídos de material adequado à sua capacidade;
- d) terem os tanques ligados eletricamente à terra;

- e) serem os tanques, distantes entre si e das divisas do terreno, bem como, da via pública de, no mínimo, uma vez e meia a sua maior dimensão (diâmetro, altura ou comprimento), respeitando-se a distância mínima de 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros), quando o cálculo acusar distância menor em relação às divisas do terreno e da via pública;

- f) terem os tanques e reservatórios circundados por muro, vala, escavação ou aterro, de modo a formar bacia com capacidade livre



mínima correspondente a do próprio tanque ou reservatório;

g) terem muros das bacias capazes de resistirem à pressão dos líquidos eventualmente extravasados e não apresentarem aberturas ou solução de continuidade;

h) terem assegurada a possibilidade de instalação de bombas para abastecimento dos tanques ou para esgotamento de águas pluviais das bacias.

III - 3º tipo - os que têm construções apropriadas para armazenamento em tanques ou reservatórios inteiramente subterrâneos, instalações complementares, devendo satisfazer aos seguintes requisitos:

a) serem construídos em concreto, aço ou ferro galvanizado, fundido ou laminado;

b) serem dotados de tubos de ventilação permanente;

c) terem distância mínima igual à metade do perímetro da maior seção normal do tanque, entre o costado deste e o imóvel vizinho; respeitando-se a distância mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);

d) terem distância mínima entre dois tanques, igual ou maior que 1/20 (um vigésimo) da prevista no item anterior, com o mínimo de 1,00m (um metro);

e) terem seu topo a 0,50m (cinquenta centímetros) no mínimo abaixo do nível do solo.

Art. 131 - Os depósitos ou entreposto de inflamáveis, tais como gasômetros, tanques, etc., de volume superior a 6.000.000 (seis milhões) de litros, serão estudados à parte, ficando sua localização e construção sujeitas ao parecer da Secretaria Municipal de Urbanismo que poderá recorrer à decisão de uma Comissão de 3 (três) engenheiros e/ou arquitetos, nomeados pelo Prefeito, quando o problema for considerado da mais alta relevância técnica e de segurança.

Art. 132—para depósitos de inflamáveis já existentes ou para os que venham a ser construídos, poderão ser impostas, a qualquer tempo, e pela Prefeitura, as exigências que se tornarem necessárias para garantir as respectivas condições de segurança.

Art. 133—Em edifícios residenciais ou de atividades profissionais, tais como, escritórios, consultórios e afins, não serão admitidos depósitos de inflamáveis para fins comerciais.

Subseção 4 - Depósito de Armazenagem de Mercadorias e Sucatas

Art. 134—Quando os depósitos de armazenagem se utilizarem de galpões, estes deverão satisfazer a todas as condições estabelecidas por este regulamento, e ter pé direito mínimo de 4,00m (quatro metros).

§ 1º - Para quaisquer depósitos de armazenagem, será obrigatória a construção, no alinhamento do logradouro, de muro com altura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros). Terem quando for exigido piso de concreto, paralelepípedo rejuntados ou similar.

§ 2º - A carga e descarga de qualquer mercadoria deverá ser feita no interior do lote.

Art. 135 - Quando se tratar de depósito de materiais ou mercadorias que pela sua natureza possam ser conservados ao tempo, deverão, tais materiais, serem localizados de maneira a não serem visíveis dos logradouros públicos.

§ 1º - Os depósitos de lenha, madeira, gás e outros materiais combustíveis, inflamáveis ou de fácil combustão, deverão ser dispostos de maneira a ficar estabelecida uma passagem livre de pelo menos 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) ao longo dos

terrenos contíguos.

§ 2º - Nas zonas habitacionais, serão admitidos pequenos depósitos, com o máximo de 20,00m³ (vinte metros cúbicos) ,segundo as prescrições deste regulamento.

Subseção 5 - Locais para estacionamento ou Guarda de Veículos

Art. 136 –Os locais para estacionamento ou guarda de veículos dividem-se em 2 (dois) grupos, a saber:

- a) cobertos;
- b) descobertos.

Ambos os grupos se destinem às utilizações para fins privativos ou comerciais.

§1º - Os locais para estacionamento ou guarda veículos, destinados à utilização para fins privativos, visam abrigar os veículos dos ocupantes das edificações, sem objetivar a finalidade comercial; poderão ser individuais ou coletivos. A Prefeitura poderá exigir, em qualquer época, assinatura de termo de compromisso, entre os ocupantes da edificação e quem de direito, para garantir aquelas a utilização prevista neste parágrafo.

§2º - Os locais para estacionamento ou guarda de veículos, destinados à utilização para fins comerciais, visam o interesse mercantil, neste grupo situam-se os edifícios garagem comerciais e as áreas de estacionamento ou guarda de veículos remuneradas.

Art. 137–Não serão permitidas as instalações de lubrificação e abastecimento nos locais para estacionamento ou guarda de veículos em locais privativos.

Art. 138–Nos projetos de novas construções deverá constar a reserva de áreas destinadas a guarda e estacionamento de veículos.

Parágrafo Único Nos casos de acréscimo em edificações existentes, a obrigatoriedade de reserva de estacionamento ou guarda de veículos, só incidirá para as áreas ou unidades a serem acrescidas.

Art. 139 - O dimensionamento da área destinada a guarda de veículos ou de estacionamento será feito pelo quadro abaixo e considerado:

- a) como “vaga” área por um veículo parado e o espaço para a manobra de entrada e saída do local de estacionamento;
- b) que a área da vaga corresponda a 20,00m² (vinte metros quadrados).

I - NAS ZONAS HABITACIONAIS (ZH)	
Prédio Residencial Unifamiliar	1 vaga por unidade
Prédio Residencial Multifamiliar	até 60m ² p/ unidade habitacional = 1 vaga p/ cada 2 unidades
	mais de 60 m ² p/ unidade habitacional = 3 p/ cada 4 unidades


II - NAS ZONAS MISTAS (ZM1), (ZM2) E HABITACIONAIS (ZH)

a) Uso exclusivo comercial	1 vaga para cada 3 salas - 1 vaga para cada 2 lojas.
b) Uso comercial-residencial	Respeitar-se-á o estabelecido para as Zonas Habitacionais.

III - ZONAS ESPECIAIS (ZE)

ZE4 e ZE5	Optativo
-----------	----------

IV - NA ÁREA INDUSTRIAL (AI)

Até 2.000m ² de área construída	1 vaga para cada 500m ²
Mais de 2.000m ² de área construída	5 vagas para cada 2.000m ²

**V- EM QUALQUER ZONA EM QUE SEJAM PERMITIDAS AS CONSTRUÇÕES
ABAIXO**

Construções hospitalares	1 vaga para cada 100m ² construídos
Hotéis	1 vaga para cada 5 quartos
Supermercados	1 vaga para cada 50m ² construídos

Art. 140 –As exigências deste Decreto serão atendidas dentro dos limites dos lotes, através de simples pátios reservados e demarcados, abrigados ou não garantindo o acesso aos mesmos por meio de faixa com largura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).

Art. 141 - Nos edifícios construídos sobre pilotis, as exigências do artigo 138 poderão ser cumpridas na área de projeção da edificação, respeitado o disposto nos artigos 139 e 141 do presente Decreto.

Art. 142–As áreas (excluídas aquelas destinadas ao afastamento frontal, recreação infantil e circulação horizontais situadas no nível do pavimento de acesso) e locais para estacionamento ou guarda de veículos, poderão ser consideradas, no cômputo geral, para fins de cálculo das áreas de estacionamento, no caso das vilas existentes, as ruas internas serão igualmente consideradas para fins de cálculos das áreas de estacionamento ou guarda de veículos.

Art. 143 - Estão isentos da obrigatoriedade da existência de locais para estacionamento ou guarda de veículos os seguintes casos:

- a) as edificações em lotes situados em logradouro para onde o tráfego de veículos sejam proibidas ou naqueles cujo “grade” seja em escadaria;
- b) as edificações em lotes existentes que pela sua configuração tenham testada inferior a 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de largura; esta norma é aplicável também aos lotes internos das vilas existentes, em que os acessos às mesmas, pelo logradouro, tenham largura contida naqueles limites;
- c) os edifícios para os quais é exigida galeria de tráfego para pedestres;
- d) as vilas com 10 (dez) ou menos unidades;
- e) as construções proletárias;
- f) os templos de qualquer culto;
- g) mediante assinatura de termo, as edificações ou construções 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).

Art. 144 - Os locais de estacionamento ou guarda de veículos, quer sejam cobertos ou descobertos, deverão atender as seguintes exigências:

- a) os pisos se forem impermeáveis deverão ser dotados de sistema que permitam um perfeito escoamento das águas de superfícies; os pisos poderão ser permeáveis de modo a garantir a infiltração de uma parcela das águas da chuva no caso de local descoberto,
- b) as paredes que os delimitarem, se houverem, serão incombustíveis e, nos locais de lavagem de veículos, elas serão revestidas com material impermeável;
- c) terá de existir sempre passagem de pedestres com largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) , separadas das destinadas aos veículos;
- d) terem instalações e equipamentos adequados contra incêndio, de acordo com o exigido pelo Corpo de Bombeiros.

e) Devem ser fixadas vagas especiais para estacionamento de veículo para uso por pessoa com deficiência ou mobilidade reduzida, em número proporcional ao número de vagas para automóveis previsto no projeto, na proporcionalidade da tabela abaixo, observado o mínimo de 1 (uma) vaga:

- Vagas especiais,
 - Privativo com até 100 vagas- 1 vaga
 - Privativo com mais de 100 vagas - 1% do número total de vagas
 - Coletivo com até 100 vagas -2% do número total de vagas
 - Coletivo com mais de 100 vagas -3% do número total de vagas

g) ***O número de vagas para automóveis previstos no projeto, observado o mínimo de 1 (uma) vaga, atendendo-se a tabela, constante neste decreto***

h) No estacionamento coletivo com mais de 10 (dez) vagas, as vagas destinadas às pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida deverão ser acrescidas às vagas previstas.

i) Deverão ser sinalizadas as vagas especiais de estacionamento de veículos para idosos na proporção de 5%, conforme o Estatuto do Idoso, dentre as vagas para automóveis previstas no projeto, observado o mínimo de 1 (uma) vaga.

Art. 147 – Quer sejam para privativos ou comerciais os locais cobertos para estacionamento ou guarda de veículos, deverão atender ainda às seguintes exigências:

- a) quando não houver laje de forro, o travejamento de cobertura será incombustível;



b) se não houver possibilidade de ventilação direta, deverão ser garantidas perfeitas condições de renovação do ar ambiente por meio de dispositivos mecânicos:

c) a altura mínima será de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);

d) havendo mais de 1 (um) pavimento, todos eles serão interligados por escada;

e) quando providos de rampas, estas deverão ter início a partir mínima de 5,00m (cinco metros) do logradouro;

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

g) os locais cobertos para estacionamento ou guarda de veículos com fins comerciais poderão ter serviços de reparos, lavagens, lubrificação e abastecimento dos mesmos desde que satisfaça as seguintes disposições:

1 - Terem a parte destinada à permanência de veículos, inteiramente separada das dependências da administração, depósitos, almoxarifado, alojamento do vigia, etc. Por meio de paredes de material incombustível;

2 - Terem assegurada a circulação livre, de entrada a saída de veículos, quando estacionados os carros de garagem;

3 - Terem dimensão mínima de 2,50x5,00, para cada carro quando estacionados os carros da garagem;

4 - Terem sinalizações de alarme e aviso de saída junto ao logradouro;

5 - Terem instalações sanitárias separadas para ambos os sexos, na proporção de 1 (um) W.C, 1 (um) mictório, 1 (um) lavatório e 1 (um) chuveiro para cada grupo de 10 (dez) pessoas de permanência na garagem;

6 - Terem o terreno à frente, quando recuada a garagem, livre e desembaraçado de material de qualquer construção;

7 - Terem rampas de acesso com largura mínima de 3,00m (três metros) e declividade máxima de 20% (vinte por cento) quando tiverem mais de um pavimento até o limite de quatro (4).

Art. 148 - Sobre as edificações destinadas a estacionamento ou guarda de veículos com fins comerciais (edifícios-garagem), não será permitida a construção de qualquer compartimento estranho às finalidades da garagem.

Art. 149 - Nenhuma reforma poderá ser feita nas garagens comerciais existentes sem que sejam atendidas as determinações anteriormente enunciadas, salvo pequenos consertos, pinturas e caiação, sem alteração da forma geométrica, que na área quer em volume.

Art. 150 - As garagens privadas poderão ser construídas sobre uma das divisas laterais e fundo do lote, mesmo no caso se tratar de lote para o qual a construção deva observar afastamento em relação às referidas divisas, podendo constituir construção isolada do edifício principal ou ficar a ele incorporada.

Art. 151 - As garagens privadas quando embutidas no terreno (subterrâneas) poderão atingir o alinhamento.

Art. 152 - Em qualquer caso as garagens privadas terão assegurada a comunicabilidade por via direta, com compartimento de permanência noturna.

Art. 153 - Os edifícios-garagem, além das normas estabelecidas neste regulamento, deverão atender ainda às seguintes:

a) a entrada será localizada antes dos serviços de controle e terá de ser reservada área destinada a acumulação de veículos correspondente a 5% (cinco por cento), no mínimo da área total das vagas;

b) a entrada e saída deverão ser feitas por 2 (dois) vãos no mínimo, com larguras de 3,00m (três metros) cada um, tolerando se as

existências de um único vão com largura mínima de 6,00m (seis metros);

c) quando houver vãos de entrada e saída voltados cada um para logradouros diferentes, terá de haver no pavimento de acesso passagem para pedestres nos termos do artigo 146, alínea “c” que permita ligação entre esses logradouros;

d) quando providos de rampas ou de elevadores simples de veículos, em que haja circulação interna desses veículos, deverá haver em todos os pavimentos, vão para o exterior na proporção mínima de 1/10 (um décimo) da área do piso; as pistas de circulação, nesse caso, deverão ter largura mínima de 3,00m (três metros) , bem como as rampas que também terão a declividade máxima de 20% (vinte por cento) para acesso aos pavimentos superiores;

e) quando providos apenas de rampas e desde que possuam 5 (cinco) ou mais pavimentos, deverão ter, pelo menos 1 (um) elevador com capacidade mínima para 5 (cinco) passageiros;

f) deverão dispor de salas de administração espera e instalações sanitárias para usuários e empregados, completamente independentes, na proporção de 1 (um) W.C. e 1 (um) lavatório para cada grupo de 20 (vinte) vagas, para os que utilizam o edifício e na proporção de 1(um) W.C, 1(um) lavatório, 1(um) mictório e 1 (um) chuveiro para cada 10 (dez) pessoas de permanência efetiva no edifício garagem;

g) quando provido de elevadores de veículos e de passageiros esses serão calculados de acordo com as disposições e normas brasileiras sobre o assunto;

h) terem saídas em número suficiente com sinalização de alarme e aviso de entrada e saída junto ao logradouro;

i) quando os edifícios - garagem possuírem serviços de lavagem, lubrificação e abastecimento, esses deverão estar localizados no pavimento térreo e satisfazer às demais exigências deste Decreto que lhes forem aplicáveis, devendo ter também ralos de escoamento das águas servidas com o devido tratamento de filtragem antes de serem ligadas diretamente à rede externa;

j) sobre, ou nas edificações destinadas a edifícios-garagem não será permitida a construção de qualquer compartimento estranho às finalidades dos mesmos;

l) para segurança e 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 eixo da pista, de saída, mantida esta largura para dentro do afastamento até 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), no mínimo, e estão dispensados desta exigência os edifícios-garagem afastados de 5,00m (cinco metros) ou mais em relação ao alinhamento do logradouro;

m) nos projetos terão que constar 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, passagens e circulações;

n) a capacidade máxima de estacionamento terá de constar obrigatoriamente dos projetos e alvarás de obras e localização; no caso de edifício-garagem provido de rampas, as vagas serão demarcadas nos pisos e em cada nível será fixado um aviso com os seguintes dizeres abaixo:



AVISO

CAPACIDADE MÁXIMA DE ESTACIONAMENTO

.....VEÍCULOS

A utilização acima destes limites é perigosa e ilegal, sujeitando os infratores às penalidades da legislação.

Art. 154- Os locais cobertos para estacionamento ou guarda de veículos, para fins privativos, poderão ser construídos no alinhamento quando a linha de maior declive fizer com o nível do logradouro ângulo igual ou superior a 30° (trinta graus), as disposições deste artigo aplicam-se quando a capacidade máxima for até 2 (dois) veículos.

Art. 155- Os locais descobertos para estacionamento ou guarda de veículos para fins comerciais, no interior de lotes, além das demais exigências contidas neste regulamento deverão atender ainda as seguintes:

- a) existência de compartimento destinado à administração
- b) existência de instalações sanitárias independentes, para empregados e usuários.

Art. 156- Excluindo-se os locais de estacionamento de veículos particulares e individuais todos os demais terão que ter obrigatoriamente instalações e aparelhamento contra incêndio de acordo com o estabelecido pelo Corpo de Bombeiros.

Subseção 6 - Abastecimento de Veículos

Art. 157- O abastecimento de combustível e lubrificantes automotores e de transportes.

§ 1º - Nas edificações onde haja abastecimento de veículos, só serão permitidas, sobre as mesmas, construções cujos usos se relacionem com suas atividades.

§ 2º - As construções de que tratam os incisos I e II da presente subseção, deverão guardar entre si uma distância mínima de 500,00m (quinhentos metros).

Art. 158- Em qualquer caso, os postos de serviço e abastecimento de veículos terão obrigatoriamente instalações e aparelhamento contra incêndio de acordo com o estabelecido pelo Corpo de Bombeiros.

I - Nos postos de serviços:

Art. 159- Considera-se “Posto de Serviço” a edificação especialmente construída, em logradouro público ou em terreno do domínio do Município ou de propriedade privada, para atender ao abastecimento de veículos automotores e que com requisitos de estética, de higiene e de segurança, reúna num local aparelhos destinados à limpeza e conservação desses mesmo veículos bem como de suprimento de ar e água, e mesmo serviços de reparos urgentes:

Art. 160- Os projetos deverão apresentar ainda, claramente, desenhos em escala 1:50 da localização dos equipamentos e instalações, destinados ao abastecimento, satisfazendo as seguintes condições:

- a) serem inclusive, aparelhos recuados 6,00m (seis metros) do alinhamento da via ou vias públicas, e separados das propriedades lindeiras, laterais e do fundo, pelas distâncias de 7,50m e 12,00m (sete metros e cinquenta centímetros e doze metros) respectivamente,

devendo o terreno livre ser convenientemente ajardinado, quando os aparelhos, com exceção das bombas, estiverem em recintos fechados poderão ser instalados junto ao alinhamento laterais e de fundos;

b) terem muros de alvenaria de 1,80m (um metro e oitenta centímetros) de altura separando-os das propriedades lindeiras;
c) terem reservatórios subterrâneos de combustível, metálicos e hermeticamente fechados, com capacidade máxima de acordo com as normas técnicas vigentes e disponibilidade de mercado, que se comuniquem com os aparelhos apenas pela tubagem imprescindível ao seu funcionamento.

d) apresentar croqui de localização do empreendimento, indicando a situação do terreno em relação ao corpo receptor e cursos d'água e identificando o ponto de lançamento do efluente das águas domésticas e residuárias após tratamento, tipos de vegetação existente no local e seu entorno, bem como contemplando a caracterização das edificações existentes num raio de 100 m com destaque para a existência de clínicas médicas, hospitais, sistema viário, habitações multifamiliares, escolas, indústrias ou estabelecimentos comerciais;

e) apresentar caracterização hidrogeológica com definição do sentido de fluxo das águas subterrâneas, identificação das áreas de recarga, localização de poços de captação destinados ao abastecimento público ou privado registrados nos órgãos competentes até a data da emissão do documento, no raio de 100 m, considerando as possíveis interferências das atividades com corpos d'água superficiais e subterrâneos;

Art. 161- Nas edificações para postos de abastecimento de veículos, além das normas que forem aplicáveis por este regulamento, serão observadas as concernentes a legislação sobre inflamáveis.

Art. 162- A limpeza, lavagem e lubrificação de veículos devem ser feitas em boxes isolados, de modo a impedir que a poeira e as águas sejam levadas para as caixas separadoras de óleo, independente das galerias, antes de serem lançadas na rede geral.

Art. 163- Os postos de serviços e abastecimento de veículos deverão possuir compartimentos para uso dos empregados e instalações com chuveiros.

Art. 164- Deverão possuir também instalações sanitárias para usuários separadas das de empregados.

Art. 165- As coberturas das bombas dos postos poderão alcançar a perpendicular levantada pelo alinhamento do logradouro.

II - Nas garagens comerciais

Art. 166- Considera-se “Garagem Comercial” a edificação que sendo destinada à guarda de veículos automotores, mantenha ou não serviços de abastecimento, limpeza e conservação, bem como oficina de recuperação e consertos.

Art. 167 - O abastecimento em garagens comerciais somente será permitido, quando sua capacidade de estacionamento for de 50 (cinquenta) carros no mínimo, devendo as bombas satisfazerem as seguintes condições:

- a) serem instaladas obrigatoriamente no interior da edificação;
- b) terem seu número, limitado em 1 (uma) para cada grupo até 50 (cinquenta) carros estacionados;
- c) apresentarem projetos, de sua localização, desenhos em escala de 1:50, dos equipamentos com notas explicativas às condições de segurança e funcionamento;
- d) distarem 6,00m (seis metros) no mínimo, do alinhamento da via pública, de 7,50m (sete metros e cinquenta centímetros) das divisas laterais e 12,00m (doze metros) da divisa de fundo;
- e) poderão ficar afastadas 2,00m (dois metros), no mínimo, das paredes externas e das de quaisquer oficinas existentes, desde que satisfaçam o que dispõe a letra “a”;
- f) deverão, os tanques, distar no mínimo 4,00m (quatro metros) das paredes externas e das de quaisquer oficinas existentes;
- g) os tanques serão subterrâneos e com capacidade máxima de acordo com as normas técnicas vigentes.

III - Nos estabelecimentos Comerciais, Industriais, Fabris e de Transportes.



Art. 168 - nos estabelecimentos comerciais, industriais, fabris empresas de transporte, será permitida a instalação de dispositivos para suprimento de combustível ou lubrificante desde que satisfaçam às seguintes condições:

- a) seja requerida a necessária licença, juntando desenhos de localização em escala 1:50 dos equipamentos e instalações destinadas ao estabelecimento;
- b) tenham, no mínimo, 3 (três) veículos automotores de uso exclusivo da empresa;
- c) sejam as bombas afastadas de 20,00m (vinte metros), no mínimo, do alinhamento de via pública, 7,50m (sete metros e cinquenta centímetros) das divisas laterais ou paredes de madeiras, e 12,00m (doze metros) das divisas de fundos, ficando distanciadas no mínimo 2,00m (dois metros) de qualquer parede interna;
- d) tenham, os tanques, capacidades máxima total de acordo com as normas técnicas vigentes.

Subseção 7 - Cocheiras, Estábulos, Canis, Aviários e Pocilgas

Art. 169 – Além das disposições deste Decreto que lhes forem aplicáveis, e das estabelecidas pela Secretaria de Estado de Saúde do Rio de Janeiro e Secretaria Municipal de Saúde de Duque de Caxias, as cocheiras, estábulos, canis, aviários e pocilgas, deverão satisfazer às seguintes condições, quando for o caso:

- a) terem muros divisórias com 2,00m (dois metros) de altura mínima, separando-as dos terrenos limítrofes;
- b) terem afastamento mínimo de 25,00m (vinte e cinco metros), do logradouro mais próximo;
- c) terem pé direito mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);
- d) terem paredes externas de alvenaria;
- e) terem os pisos revestidos com material impermeável;
- f) terem nível de soleira superior ao terreno circundante pelo menos 0,20m (vinte centímetros), com o declive mínimo de 2% (dois por cento);
- g) terem depósitos de água na proporção de 150 (cento e cinquenta) litros por animal;
- h) terem torneiras e ralos para reter materiais sólidos na proporção de 1 (um) para 40,00m² (quarenta metros quadrados), de piso;
- i) terem sarjetas de revestimento impermeável, até a altura de 2,00m (dois metros) nas paredes ou muros em torno das baías;
- l) terem manjedouras e bebedouros impermeáveis e de fácil lavagem;
- m) terem as baías 3,00m (três metros) de espaço livre entre a manjedoura e corredor de passagem, que será, com largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);
- n) terem corredores de passagem com vãos livres de 1,60m (um metro e sessenta centímetros) quando entre topos de divisões ou baías;
- o) terem baías isoladas, destinadas a abrigar animal solto com espaço livre de 3,00 x 4,50m (três por quatro metros e meio);
- p) terem aberturas que, evitando correntes de ar, assegurem ventilação e iluminação por meio de caixilhos de tela metálica fina a 2,00m (dois metros) do piso e ainda no mínimo 3,00m (três metros) de qualquer divisa;
- q) terem local destinado a depósito de forragem separados da cocheira por paredes de alvenaria com aberturas para luz e ventilação;
- r) terem depósito, estanque de estrume com tampa de junta aderente e com capacidade para receber resíduos de pelo menos 2 dias;

Art. 170- As cocheiras, estábulos e pocilgas somente serão admitidas nas Áreas Rurais (A. R.)

Art. 171- Os canis, além das disposições do artigo anterior que lhes forem aplicáveis, só poderão ser instalados satisfazendo mais seguintes:

- a) terem abrigo de alvenaria com piso revestido de material liso e impermeável, em declive de 2% (dois por cento) sarjetas de material impermeável e ralos ligando à rede cloacal;
- b) terem sobre o piso da área coberta, estrados que permitam fácil lavagem e escoamento de resíduos;
- c) terem cochós e bebedouros impermeáveis e de fácil lavagem;
- d) terem encerra que permita ampla locomoção dos animais.

Art. 172- Os aviários terão o piso liso, impermeável, com declive de 2% (dois por cento), sarjetas de revestimento impermeável e ralos ligados à rede cloacal. Deverão ter ainda área livre e água corrente.

CAPÍTULO VI

Edificações Mistas

Art. 173- As edificações mistas são aquelas destinadas a abrigar as atividades de diferentes usos.

Art. 174- Nas edificações mistas onde houver uso residencial será obedecida a seguinte condição:

a) os pavimentos destinados ao uso residencial, serão grupados continuamente nos pavimentos superiores.

CAPÍTULO VII

Condições Gerais Relativas as Edificações

Seção 1 - Preparo do Terreno - Escavações.

Art. 175- Na execução do preparo do terreno e escavações serão obrigatórias as seguintes precauções:

- a) evitar que as terras alcancem o passeio e o leito dos logradouros;
- b) o bota-fora dos materiais escavados deve ser realizado sem prejuízo de terceiros; em local licenciado,
- c) adoção de providências que se façam necessárias para sustentação dos prédios vizinhos limítrofes.

Parágrafo Único - Serão responsabilizados pela Prefeitura o proprietário e o profissional responsável pela obra no caso da não obediência ao estabelecido na presente seção'

Art. 176- Nas escavações com utilização de explosivos, serão obedecidos os cuidados prescritos por legislação federal sobre o assunto, além daqueles que forem julgados necessários, para boa execução dos serviços, segurança e repouso dos moradores da vizinhança.

Art. 177- A carga das minas só poderá ser feita na hora de ser detonada.

Parágrafo Único - A detonação será precedida dos sinais de alerta e não poderá ser feita em terrenos acidentados onde existam blocos de pedras passíveis de deslocamento.

Art. 178- Nos desmontes por processo hidráulico as águas serão dirigidas para galerias ou cursos d'água e os detritos não poderão atingir os logradouros.

Art. 179- A Secretaria Municipal de Urbanismo poderá impedir, se julgar conveniente, qualquer escavação situada em nível inferior às fundações dos prédios vizinhos desde que ofereça perigo à segurança dos mesmos.

Parágrafo Único: As obras em questão deverão ser licenciadas pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente;

Seção 2 - Fundações

Art. 180- O projeto e execução de uma fundação, assim com, as respectivas sondagens, exame de laboratório, prova de cargas, etc., serão feitas de acordo com as normas adotadas ou recomendadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (A.B.N.T) .

Art. 181- As construções no alinhamento dos logradouros públicos não poderão ter fundações com as sapatas sob os passeios,



invadindo o logradouro qualquer que seja a largura dos referidos passeios.

Art. 182-As construções em logradouros sujeitas a recuo, isto é, sob os futuros passeios resultantes, não poderão ter as fundações sobre os passeios ou recuos, qualquer que seja a largura projetada para eles.

Art. 183- As construções nos logradouros sujeitas a afastamento obrigatório, em superfície de propriedade particular, poderão ter fundações no subsolo desse afastamento.

Art. 184-Quando as construções tiverem galerias para pedestres, as fundações deverão ser implantadas na profundidade de 3,00m (três metros) , referidos ao nível do meio-fio, não podendo as sapatas dos pilares externos invadirem a via carroçável..

Art. 185- A Secretaria Municipal de Urbanismo poderá empregar os recursos legais convenientes, inclusive a cassação da licença da obra no caso das fundações serem executadas de forma inadequada, oferecendo perigo as condições de trabalho ou para prédios vizinhos.

Seção 3 – Estrutura

Art. 186- O projeto e execução de estrutura de uma edificação obedecerão às normas da **Associação Brasileira de Normas Técnicas (A.B.N.T)**

Art. 187- A movimentação dos materiais e equipamentos necessários à execução de uma estrutura será feita, exclusivamente, dentro do espaço delimitado pelas divisas do lote.

Seção 4 - Paredes

Art. 188- Quando forem empregadas paredes auto - portantes em uma edificação, serão obedecidas as respectivas normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (A.B.N.T) para diferentes tipos de material utilizado.

Art. 189- As paredes externas de uma edificação serão sempre impermeáveis.

Art. 190- As paredes divisórias entre unidades independentes, mas contíguas, assim como adjacentes do lote, garantirão perfeitos isolamentos térmico e acústico.

Art. 191-nas unidades contíguas, haverá sempre parede corta - fogo quando a estrutura de cobertura for comum às mesmas.

Art. 192- As paredes adjacentes às divisas do lote terão sempre fundações próprias e deverão impedir a ligação e continuidade dos elementos estruturais da cobertura com os de outra já existente ou a ser construída.

Seção 5 - Pisos e Tetos

Art. 193- Os pisos e tetos serão executados com material impermeável.

Art. 194- Os pisos dos compartimentos assentes diretamente sobre o solo deverão ser impermeabilizados.

Art. 195- Os pisos em qualquer caso, sempre que forem impermeáveis, deverão permitir um perfeito escoamento das águas da superfície.

Seção 6 - Fachadas

Art. 196-É livre a composição de fachadas, sendo que no pavimento térreo de um mesmo edifício de mais de uma loja o material

do revestimento empregado deverá respeitar a estética das edificações.

Art. 197- Nas edificações será permitido o balanço acima do pavimento de acesso, desde que não ultrapasse de 1/20 (um vigésimo) da largura do logradouro, não podendo exceder o limite máximo de 1,20m (um metro e vinte centímetros).

§ 1º - Para cálculo do balanço, a largura do logradouro deverão ser adicionadas as profundidades dos afastamentos obrigatórios, em ambos os lados, salvo determinação específica em ato especial quanto à permissibilidade da execução do balanço. Não sendo permitida onde a edificação atingir o alinhamento.

§ 2º - Quando a edificação apresentar diversas fachadas voltadas para logradouros públicos, este artigo é aplicável a cada uma delas.

Seção 7 – Coberturas

Art. 198- As coberturas das edificações serão construídas de materiais que permitam:

- a) perfeita impermeabilização;
- b) isolamento térmico.

Art. 199- Nas edificações destinadas a locais de reunião e de trabalho, as coberturas serão construídas em material incombustível.

Art. 200- As águas pluviais provenientes das coberturas serão esgotadas dentro dos limites do lote, não sendo permitido o deságue sobre os lotes vizinhos ou logradouros.

- a) Deverá ser previsto reservatório para reuso das águas pluviais, conforme normas técnicas e legislação vigentes.
- b) O Volume de reservatório para aproveitamento de águas pluviais deverá respeitar o que prevê a lei 9164 de 28/12/2020 e suas atualizações.

Art. 201- As unidades dos pavimentos recuados das edificações existentes à data da vigência deste regulamento, poderão chegar até 3,00m (três metros) do plano da fachada, desde que mantenha as condições mínimas previstas por este regulamento, para iluminação e ventilação dos compartimentos acrescidos e dos anteriormente existentes ao nível do pavimento em que se situem os demais.

Seção 8 - Reservatório de Água

Art. 202- Toda edificação deverá possuir pelo menos 1 (um) reservatório de água próprio.

Parágrafo Único - Nas edificações com mais de 1 (uma) unidade independente que tiverem reservatório de água comum o acesso ao mesmo e ao sistema de controle de distribuição se fará, obrigatoriamente, através de partes comuns.

Art. 203- Os reservatórios de água serão dimensionados pela estimativa de consumo mínimo de água por edificação, conforme sua utilização, e deverá obedecer aos índices abaixo:

UTILIZAÇÃO DA EDIFICAÇÃO	CONSUMO: LITRO/DIA:
Unidade residencial	300 p/compartimento habitável
Hotéis	120 p/ hóspede
Estabelecimentos Hospitalares	250 p/ leito



Unidades de comércio, negócios e atividades profissionais	6 p/ metro quadrado de área útil
Cinemas, teatros e auditórios	2 4 p/ lugar
Garagens	50 p/ veículos
Unidades industriais em geral	6 p/ metro quadrado de área útil

Art. 204- Sem prejuízo do que estabelecem os demais artigos desta seção, as caixas de água obedecerão também, aos dispositivos regulamentares do órgão estadual responsável pelo abastecimento de água.

Seção 9 - Circulações em um mesmo nível

Art. 205 - As circulações em um mesmo nível de utilização privativa, em unidade residencial ou comercial, terão largura mínima de 0,80m (oitenta centímetros) para uma extensão de até 5,00m (cinco metros) ; excedido esse comprimento, haverá um acréscimo de 0,05m (cinco centímetros); na largura, para cada metro ou fração de excesso.

Art. 206- As circulações em um mesmo nível, de utilização coletiva, terão as seguintes dimensões mínimas, para:

a) uso residencial - largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) para uma extensão máxima de 10,00m (dez metros); excedido esse comprimento, haverá um acréscimo de 0,05 m (cinco centímetros) na largura, para cada metro ou fração de excesso.

b) uso comercial - largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros); para uma extensão máxima de 10,00m (dez metros); excedido esse comprimento, haverá um acréscimo de 0,10m (dez centímetros) na largura para cada metro ou fração do excesso.

c) acesso aos locais de reunião - largura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) para locais cuja área destinada aos lugares seja igual ou inferior a 500m² (quinhentos metros quadrados); excedida essa área, haverá um acréscimo de 0,05 (cinco centímetros); na largura para cada 10,00m² (dez metros quadrados) de excessos.

§ 1º - Nos hotéis e motéis será de 2,00m (dois metros).

§ 2º - As galerias internas de lojas terão a largura mínima de 3,00m (três metros) para uma extensão de, no máximo, 15,00m (quinze metros); para cada 5,00m (cinco metros) ou fração de excesso essa largura será aumentada de 10% (dez por cento)

§ 3º No caso de Shopping Centers deverão obedecer ao que trata o artigo pertinente,

Seção 10 - Circulação de Ligação de Níveis Diferentes.

Art. 207- Os elementos de circulação que estabelecem a ligação de 2(dois) ou mais níveis consecutivos são:

- 1 - Escadas
- 2 - Rampas
- 3 - Elevadores e plataformas,
- 4 - Escadas rolantes.

Art. 208- Os elementos de circulação que estabelecem a conexão das circulações verticais são.

- 1 - Vestíbulo do pavimento de acesso (conexão com o logradouro ou logradouros);
- 2 - Vestíbulo de cada pavimento

Art. 209- Nos edifícios de uso comercial o vestíbulo do pavimento de acesso deverá ter a área proporcional ao número de elevadores de passageiros e ao número de pavimentos da edificação. Essa área “S” deverá ter uma dimensão linear mínima “D”, perpendicular às portas dos elevadores e que deverá ser mantida até o vão de acesso ao “hall”.

Art.. 210- As áreas e distâncias mínimas a que se refere o artigo 210 atenderão aos parâmetros da seguinte tabela e as normas

técnicas vigentes:

NÚMERO DE PAVIMENTOS	ÁREA "S" DIMENSÃO "D"		NÚMERO DE ELEVADORES			
			1	2	3	acima de 3
até 5	S	m ²	8,00	10,00	18,00	*
	D	m	1,50	1,50	1,80	*
6 a 12	S	m ²	-	12,00	20,00	*
	D	m	-	1,80	2,00	*
13 a 22	S	m ²	-	14,00	24,00	*
	D	m	-	2,00	2,20	*
acima de 22	S	m ²	-	16,00	28,00	*
	D	m	-	2,20	2,50	*

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

Art.211–Nos edifícios de uso comercial a área do vestíbulo de cada pavimento "S1" e sua dimensão linear "D1" perpendicular às portas dos elevadores não poderão ter dimensões inferiores às estabelecidas na seguinte tabela e o estabelecido nas normas técnicas vigentes.

NÚMERO DE PAVIMENTOS	ÁREA "S1" DIMENSÃO "D1"		NÚMERO DE ELEVADORES			
			1	2	3	acima de 3
até 5	S1	m ²	4,00	5,00	9,00	*
	D1	m	1,50	1,50	1,80	*
6 a 12	S1	m ²	-	6,00	10,00	*
	D1	m	-	1,80	2,00	*
13 a 22	S1	m ²	-	7,00	12,00	*
	D1	m	-	2,00	2,20	*



acima de 22	S1	m ²	-	8,00	14,00	*
	D1	m	-	2,20	2,50	*

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

Art.212-Nos edifícios residenciais, dotados de elevadores, o vestíbulo de cada pavimento, a área “S2” e sua dimensão linear “D2” perpendicular às portas dos elevadores não poderão ter dimensão inferiores às estabelecidas na seguinte tabela e o estabelecido nas normas técnicas vigentes.

NÚMERO DE PAVIMENTOS	ÁREA “S2” DIMENSÃO “D2”		NÚMERO DE ELEVADORES			
			1	2	3	acima de 3
até 5	S2	m ²	3,00	6,00	9,00	*
	D2	m	1,50	1,50	1,50	*
6 a 12	S2	m ²	-	6,00	9,00	*
	D2	m	-	1,50	1,50	*
13 a 22	S2	m ²	-	6,00	9,00	*
	D2	m	-	1,50	1,50	*
acima de 22	S2	m ²	-	6,00	9,00	*
	D2	m	-	1,50	1,50	*

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

Art. 213- No caso das portas dos elevadores serem fronteiras umas às outras as distâncias “D”, “D1” e “D2” estabelecidas nos Artigos 211, 212 e 213 serão acrescidas de 50% (cinquenta por cento).

Art. 214-Nos edifícios servidos apenas por escadas ou rampas, serão dispensados os vestíbulos em cada pavimento e o “hall” de acesso não poderá ter largura inferior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

Art. 215- Nos edifícios seja de uso residencial, seja de uso comercial, haverá obrigatoriamente interligação entre o vestíbulo de cada pavimento e a circulação vertical, seja esta por meio de escada, seja por meio de rampas.

Art. 216- As dimensões mínimas dos vestíbulos e circulações, estabelecidas nesta seção, determinam espaços livres e obrigatórios, nos quais não será permitida a existência de quaisquer obstáculos de caráter permanente ou transitório.

Seção 10 - Circulação de Ligação de Níveis Diferentes.

Subseção 1 – Escadas

Art. 217 - As escadas deverão obedecer às normas estabelecidas nos parágrafos seguintes:

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

§ 2º - As escadas de acesso às localidades elevadas nas edificações que se destinam a locais de reunião deverão atender às seguintes normas:

- a) ter largura de 1,00m (um metro) para cada 100 (cem) pessoas ou fração e nunca inferior a 2,00m (dois metros);
- b) o lance extremo que se comunicar com a saída deverá estar sempre orientado na direção desta.

§ 3º - Nos estádios, as escadas das circulações dos diferentes níveis deverão ter largura de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros)

§ 4º - As escadas de uso privativo, dentro de uma unidade unifamiliar, terão largura mínima de 0,80m (oitenta centímetros), as de uso nitidamente secundário e eventual, como as de adega, depósitos e casas de máquinas, poderão ter sua largura reduzida para um mínimo de 0,60 (sessenta centímetros).

§ 5º - O dimensionamento dos degraus será feito de acordo com a fórmula $2A + B = 0,63/0,64m$, onde “A” é a altura ou espelho do degrau e “B” a profundidade do piso, obedecendo aos seguintes limites: altura máxima = 0,18m (dezoito centímetros), profundidade mínima = 0,27m (vinte e sete centímetros).

§ 6º - Nas escadas de uso coletivo sempre que o número de degraus consecutivos exceder de 18 (dezoito) será obrigatório intercalar um patamar com a extensão mínima de 0,80 (oitenta centímetros) e com mesma largura do degrau.

§ 7º - Nas 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 profundidade mínima de 0,20m (vinte centímetros) e 0,40 (quarenta centímetros) nos bordos internos e externos, respectivamente.

§ 8º - Os degraus das escadas de uso coletivo não poderão ser balanceados ensejando a formação de “leques”.

§ 9º - As escadas do tipo “marinheiro”, “caracol” ou em “leque”, só serão admitidas para acesso a adegas, jiraus, casas de máquinas ou entrespisos de uma mesma unidade residencial

Subseção 2 - Rampas

Art. 218 - As rampas para uso coletivo não poderão ter largura inferior a 1,20m (um metro e vinte centímetros) e sua inclinação atenderá, no mínimo, à relação 1:12 de altura para comprimento, obedecendo a NBR 9050 que trata de acessibilidade.

Parágrafo Único - Sempre que for necessário as rampas terão proteção lateral.

Subseção 3 - Da Obrigatoriedade de Assentamento de Elevadores.

Art. 219 - A obrigatoriedade de assentamento de elevadores é regulada de acordo com os diversos Parágrafos deste capítulo entendendo-se que o pavimento aberto em pilotis, sobreloja e pavimento de garagem são considerados, para efeito deste Artigo, como paradas do elevador.

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



PAVIMENTOS	4	4 sobre pilotis	5	5 sobre pilotis		6	7 ou mais
				Unidade/pavimento Até 6	Unidade/pavimento Acima-6		
NÚMERO DE ELEVADORES	ISENTO	1	1	1	2	2	2

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

§ 3º - Nos casos de obrigatoriedade de assentamento de 1 (um) elevador, todas as unidades deverão ser servidas pelo mesmo.

§ 4º - Onde houver obrigatoriedade de existência de sobrelojas em projetos aprovados de urbanização, estas não precisam ser servidas de elevador.

§ 5º - O assentamento de elevadores nas edificações a serem construídas, com previsão de inclusão de subsolos, obedecerá ao disposto no quadro abaixo:

ASSENTAMENTO DE ELEVADORES	NÚMERO DE PAVIMENTOS DO NÍVEL DO LOGRADOURO		NÚMERO DE PAVIMENTOS ABAIXO DO NÍVEL DO LOGRADOURO	
	Até 4 inclusive	Acima de 4	Até 3 inclusive	Mais de 3
OBRIGATÓRIO	-	SIM	-	SIM
ISENTO	SIM	-	SIM	-

§ 6º - Nos edifícios hospitalares ou asilos de mais de 1 (um) pavimento, será obrigatória a instalação de elevadores.

§ 7º - Os edifícios destinados a hotéis, com 3 (três) ou mais pavimentos terão pelo menos 2 (dois) elevadores.

Art. 220 - Em qualquer dos casos de obrigatoriedade de assentamento de elevador deverá ser satisfeito o cálculo de tráfego e intervalo de tráfego na forma prevista pela norma adequada da Associação Brasileira de Normas Técnicas.

Art. 221 - Nas edificações onde forem assentadas escadas rolantes estas deverão obedecer a NM195/1999 da Associação Brasileira de Normas Técnicas.

Subseção 11 – Jiraus

Art. 222 – Só será permitida construção de jiraus em galpões, grandes áreas cobertas ou lojas comerciais, desde que satisfaça as seguintes condições:

a) 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 para isto o jirau como compartimento habitável);

b) ocupar área equivalente a, no máximo, 25% (vinte e cinco por cento) da área do compartimento onde for construído, salvo no caso de constituírem passadiço de largura não superior a 0,80m (oitenta centímetros); no caso de shopping centers poderá ocupar 50%

da área da projeção da loja.

- c) ter altura mínima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros) e deixar com essa mesma altura, no mínimo, o espaço que ficar sob sua projeção no piso do compartimento onde for construído;
- d) ter escada de acesso fixa, com corrimão, podendo ser usada escada móvel quando o jirau for destinado exclusivamente para depósito;
- e) não poderá ser construído nos compartimentos destinados a dormitórios das casas de habitações coletiva.
- f) não terão suas áreas computadas somente para efeito de cálculo de índice de utilização.

Art. 223 - Não é permitido o fechamento de jiraus com paredes de qualquer espécie.

Seção 12 - Chaminés

Art. 224 - A chaminé de qualquer natureza, em uma edificação, deverá obedecer a legislação ambiental vigente.

Seção 13 - Marquises

Art. 225 - A construção de “marquises” na fachada das edificações obedecerá às seguintes condições:

- a) serão sempre em balanço, com largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);
- b) a projeção da face externa do balanço sobre o passeio deverá ficar afastada do meio fio de, no mínimo, 0,50m (cinquenta centímetros);
- c) nos casos em que a largura mínima fixada na letra “a” não puder ser respeitada, a largura será a resultante da aplicação do que estabelece a letra “b”;
- d) ter altura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) acima do nível do passeio;
- e) permitirão o escoamento das águas pluviais exclusivamente para dentro dos limites do lote, quando não canalizados e para o passeio em caso contrário;
- f) não prejudicarão a arborização e iluminação pública, assim como não ocultarão placas de nomenclatura ou numeração das edificações;
- g) terão espessura frontal máxima de 0,30m (trinta centímetros);
- h) serão construídas de material incombustível e resistente à ação do tempo.

Art. 226 - Em edifícios comerciais que, pelo conjunto de suas linhas, constituírem blocos arquitetônicos cujo equilíbrio ou simetria não deva ser prejudicada, não será permitida a construção de marquises parciais.

§ 1º - Em edifícios que possuam loja e sobreloja, as marquises poderão ser construídas em seguimento a laje de forro da sobreloja neste caso sua largura máxima será determinada na forma do que estabelece a letra “b” do artigo anterior, não podendo, porém, o balanço da área útil dos andares superiores ultrapassar a largura prevista para o logradouro

§ 2º - Nos edifícios em que seja obrigatória a construção de galerias para pedestres as lojas e sobrelojas obedecerão às disposições fixadas nos Projetos de Urbanização (P.U.s) correspondentes.

Art. 227 - Fica obrigatória a manutenção e apresentação de laudo de auto vistoria e declaração de segurança estrutural das marquises nos prédios comerciais a serem construídos ou reconstruídos, bem como, nos edifícios comerciais já existentes, quando tiverem de ser executadas nesses edifícios obras que importem na modificação da fachada ou não. Ficando proibida a construção de marquises em vidro ou materiais similares que não apresentem segurança ao pedestre.

Art. 228 - Quando construídas em logradouros de grande declividade as marquises serão constituídas de tantos segmentos horizontais interligados ou não quantos forem convenientes.



Art. 229—Será permitido o uso transitório de estores protetores contra a ação do sol, instalados na extremidade da marquise e paralelamente à fachada do respectivo edifício, desde que sejam obedecidas as seguintes condições:

- a) não descerem, quando completamente distendidos da cota de 2,20m (dois metros e vinte centímetros), a contar do nível do passeio;
- b) serem de enrolamento mecânico, a fim de não permanecerem distendidos, desde que cesse a ação do sol;
- c) serem mantidos em perfeito estado de conservação, asseio e isentos de quaisquer inscrições ou letreiros;
- d) serem munidos, na extremidade inferior, de dispositivos convenientes e suficientemente pesados, a fim de lhes garantir uma relativa fixação, quando distendidos.

Art. 230—Nos casos de prédios existentes cujo proprietário solicite licença para colocação de marquise acompanhará o pedido de licença, além da declaração do prazo necessário para a execução da obra, o projeto detalhado, em duas vias, ambas com a assinatura do proprietário, do autor do projeto e do responsável pela execução da obra, assim como o documento de responsabilidade técnica (ART) ou (RRT).

Art. 231—Concluída a construção de uma marquise o responsável requererá a sua aceitação.

Art. 232—No caso de inobservância de qualquer detalhe do projeto aprovado ou não cumprimento das condições fixadas no requerimento ou memorial descritivo, ficará o responsável sujeitos às penalidades previstas neste Decreto, obrigado a executar as alterações julgadas convenientemente ou mesmo da demolição, quando necessárias, a juízo da Secretaria Municipal de Urbanismo.

Seção 14 - Vitrinas e Mostruários

Art. 233—A instalação de vitrinas e mostruários só serão permitidas quando não advenha prejuízo para a ventilação e iluminação dos locais em que sejam integradas e não perturbem a circulação do público.

§ 1º - A abertura de vãos para vitrinas e mostruários nas fachadas ou paredes que limitem circulações, em toda a sua altura, atenda às dimensões mínimas estabelecidas neste regulamento.

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

Art. 234—Nas paredes externas das lojas será permitida a colocação de mostruários, desde que:

- a) tenha o passeio do logradouro a largura mínima de 2,00m (dois metros) ;
- b) seja de 0,20m (vinte centímetros) a saliência máxima de qualquer de seus elementos sobre o plano vertical marcado pelo alinhamento do logradouro;
- c) apresentem aspecto convenientes, cantos arredondados, sejam construídos de material resistente a ação do tempo.

Seção 15 - Obras Hidráulicas

Art. 235 - O licenciamento para a construção de diques, canais ou outras obras hidráulicas será concedido após a apresentação do projeto detalhado à Secretaria Municipal de Obras, a Secretaria Municipal de Meio Ambiente e órgãos estaduais competentes na qual fique comprovada a segurança das propriedades de terceiros, a estabilidade da obra, o equilíbrio dos terrenos adjacentes e a segurança dos logradouros públicos.

Seção 16 - Tapumes, Andaimes e Proteção para Execução de Obras.

Subseção 1 - Tapumes

Art. 236—Nas edificações até 3,00m (três metros) do alinhamento dos logradouros públicos será obrigatória a existência de tapumes em toda a testada do lote, e serão colocadas antes do início dos trabalhos.

§ 1º - O tapume deverá ser mantido enquanto perdurarem as obras que possam afetar segurança dos pedestres que se utilizarem dos passeios dos logradouros, e retirados no prazo máximo de 10 (dez) dias após a obra pronta.

§ 2º - O tapume de que trata este Artigo deverá atender às seguintes normas:

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

b) quando for construído em esquinas de logradouro as placas existentes, indicadoras do tráfego de veículos e outras de interesse público, serão para ele transferidas e fixadas de forma a serem bem visíveis;

c) a sua altura não poderá ser inferior a 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) e terá que ter bom acabamento;

d) quando executado formando galerias para circulação de pedestres, que deverá ter no mínimo 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de pé direito, será permitida a existência de compartimentos superpostos, como complemento da instalação do canteiro de obra, respeitada sempre a norma contida no Parágrafo 2º, alínea “a” deste Artigo, desde que os limites destes compartimentos fiquem contidos até o 0,50 (cinquenta centímetros) de distância do meio-fio;

e) o material a ser usado nos tapumes poderá ser todo aquele que qualquer órgão de tecnologia aprove;

f) os tapumes deverão ser executados de forma a evitar queda de materiais e ferramentas e apresentar condições e aspecto compatíveis com o logradouro e conservação permanente.

g) na parte externa dos tapumes não será permitida a ocupação de qualquer parte da via pública, devendo o responsável pela execução da obra manter o espaço livre do passeio em perfeitas condições de trânsito para os pedestres.

h) quando for tecnicamente indispensável para a execução da obra a ocupação de maior área de passeio, deverá o responsável requerer a Prefeitura a devida autorização justificando o motivo alegado.

i) os escoramentos provisórios, mediante a autorização expressa da Prefeitura, construídos na via pública, além de oferecerem segurança, devem permitir a livre trânsito de pedestres, salvo o motivo devidamente justificado.

j) no caso de acidentes por falta de precaução, ou segurança, o responsável será multado, sem prejuízo das penalidades previstas nas Leis, Decretos ou Regulamentos em vigor.

l) em zonas de trânsito intensos de pedestres, devidamente comprovada, quando a construção atingir o quarto pavimento, o tapume correspondente ao Pavimento térreo deverá ser recuado para o alinhamento predial.

Art. 237 - Nas edificações afastadas mais de 3,00m (três metros) em relação ao alinhamento do logradouro, o tapume não poderá ocupar o passeio.

Art. 238 Os tapumes deverão garantir efetiva proteção às árvores, aparelhos de iluminação pública, postes e outros dispositivos existentes, sem prejuízo da completa eficiência de tais aparelhos.

Art. 239-Para as obras de construção, elevação, reparos e demolições de muros até 3,00m (três metros) não há obrigatoriedade de colocação de tapumes.

Art. 240-Os tapumes das obras paralisadas por mais de 120 (cento e vinte dias) terão que ser retirados, e o terreno ser devidamente fechado no alinhamento.

Subseção 2 - Andaimos e Proteção para Execução de Obras

Art. 241-Os andaimos, que poderão ser apoiados no solo ou não, obedecerão às seguintes normas:

a) terão de garantir perfeitas condições de segurança no trabalho para os operários, de acordo com a Legislação Federal que trata sobre o assunto.

b) terão que ter as faces laterais externas devidamente protegidas, a fim de preservar a segurança de terceiros.

c) os seus passadiços não poderão se situar abaixo da cota de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) em relação ao nível do passeio do logradouro fronteiro ao lote, e nem ultrapassar a cota de 5,00m (cinco metros), em relação ao nível acima estabelecido,

quando forem apoiados no solo.

Art. 242- Os andaimes, quando apoiado no solo ou montados sobre cavaletes, além das normas estabelecidos no artigo 242, não poderão ter passadiço com largura inferior a 1,00m (um metro) nem superior a 2,00m (dois metros), respeitadas sempre, no que couber, as normas contidas no artigo 237, §2º, deste Regulamento.

Art. 243- Os andaimes, que não ficarem apoiados no solo, além das normas estabelecidas no Artigo 242, atenderão ainda as seguintes:

- a) a largura dos passadiços não poderá ser superior a 1,00m (um metro);
- b) serão fixados por cabos de aço, quando forem suspensos.

Art. 244- Os andaimes das obras paralisadas por mais de 120 (cento e vinte) dias terão que ser retirados.

Subseção 3 - Proteção Para Execução de Obras

Art. 245 - 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 de elementos de vedação que visem impedir 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. 246 - As bandejas de proteção serão colocadas 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 igual ou inferior a 6,00m (seis metros), em ambas as situações as bandejas de proteção serão colocadas em todo o perímetro da edificação.

§ 1º - Quando se tratar de obras em edificações contíguas às divisas do lote e existindo edifícios nos lotes vizinhos que impeçam a colocação das bandejas de proteção estabelecidas neste Artigo, elas se situarão sempre ao nível do piso das edificações ou construções onde suas obras se realizem, imediatamente acima dos elementos construtivos que compõem as coberturas desses edifícios existentes vizinhos; em relação ao alinhamento do logradouro será observado o que dispõem este artigo.

§ 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 as finalidades a que se destinam.

Art. 247 - Os elementos de vedação que existirão obrigatoriamente em conjunto com as bandejas de proteção e que irão até o último pavimento, além do estabelecido no Artigo 247, e seu Parágrafo 1º, poderão ser executados em madeira ou tela metálica, respeitando o espaçamento máximo de 0,10m (dez centímetros) entre as tábuas e o diâmetro máximo de 0,10m (dez centímetros) para malha, respectivamente.

Art. 248- Quando se tratar de obras nas edificações ou construções contíguas às divisas de terreno acidentado, havendo edifícios construídos nos lotes vizinhos que se situem em níveis mais baixos ou se, em relação aquelas obras, houver uma diferença de nível acentuada entre o logradouro e o lote em questão, serão aplicáveis as disposições estabelecidas no Artigo 247 e seus parágrafos, mesmo que as edificações tenham um só pavimento, ainda que com menos de 6,00m de altura.

§ 1º - As proteções para 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 realizem acima da altura prevista no Artigo 246, as proteções serão colocadas na laje do 1º dos pavimentos acrescidos e a elas aplicar-se-ão todas as normas desta subseção.

Art. 249- As edificações ou construções que guardarem em relação ao alinhamento do logradouro e divisas do lote, afastamento

iguais ou superiores a 1/3 (um terço) das suas alturas, estarão isentas de colocar proteção para execução de suas obras.

Art. 250- Nas construções de prédios de até 12 (doze) pavimentos ou altura equivalente, é obrigatória a colocação de plataformas fixas de proteção, ao nível dos pisos do 3º, 6º e do 9º pavimento em todo o perímetro da construção.

§ 1º - As disposições deste artigo não se aplicam nas construções de prédios de até 5 (quatro) pavimentos.

§ 2º - As plataformas serão colocadas após a concretagem da laje do piso do pavimento imediatamente superior e retiradas somente no início do revestimento externo do prédio.

§ 3º - As plataformas, que serão mantidas em perfeito estado de conservação, devem ser construídas com tábuas de pinho de primeira qualidade, ou material equivalente, devidamente pregadas, com espessura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) tendo o bordo externo de 0,90m (noventa centímetros) de altura, com inclinação de 45º (quarenta e cinco graus), e apoiado em peça de madeira de lei ou perfis metálicos devidamente dimensionados e fixados na estrutura do prédio.

Art. 251- Nos prédios de mais de 12 (doze) pavimentos, além da proteção de que trata o artigo 251 relativamente aos pavimentos inferiores, é obrigatório o fechamento de todo o perímetro do prédio com tela metálica, desde o piso do 12º até o último pavimento.

§ 1º - Colocar-se à tela a uma distância mínima de 1,20m (um metro) e vinte centímetros) das faces externas do prédio tendo como apoio peças de madeira de lei ou perfis metálicos fixados no piso de cada pavimento e ligados por passarela de madeira de primeira qualidade com dimensões necessárias para suportar todos os esforços a que estarão sujeitos.

§ 2º - A tela será colocada logo após a concretagem da laje de piso do pavimento imediatamente superior e retirada somente no início do revestimento externo do prédio.

§ 3º - A tela de arame galvanizado nº 14, no mínimo, com malha de 0,30m (trinta milímetros), no máximo, será fixada na estrutura de que trata o § 1º deste Artigo através de cabos de aço com diâmetro mínimo de 1/8 (um oitavo) de polegada, sempre entrelaçados nas malhas de tela e colocadas horizontalmente na altura das passarelas, verticalmente na direção dos apoios e cruzados segundo as diagonais de cada pano, ou material compatível dentro das normas técnicas vigentes de segurança do trabalho.

Art 252- Os andaimes móveis do tipo “jaú” serão apoiados em perfis metálicos “duplo T”, com espaçamento máximo de 2,00m (dois metros) de eixo, devendo cada perfil ficar suspenso por 2 (dois) cabos de sustentação, de aço, devidamente dimensionados, sem emendas, e cada qual com 1 (um) guincho.

§ 1º - Os andaimes terão um corrimão de ferro com seção mínima de ¼ (um quarto) de polegada, distando 1,20m (um metro e vinte centímetros) do estrado e um rodapé com altura de 0,30m (trinta centímetros). Nas áreas entre os perfis de apoio o rodapé e o corrimão haverá 2 (dois) cabos, em diagonal, com diâmetro mínimo de ¼ (um quarto) de polegada. Todo andaime, entre o rodapé e o corrimão ficará fechado lateralmente com um pano.

§ 2º - O estrado do andaime será em chapas metálicas ou em tábuas de madeira, de primeira qualidade, de 0,025m (vinte e cinco milímetros) de espessura mínima, devidamente pregadas com uma ultrapassagem mínima de 0,50m (cinquenta centímetros) sobre os apoios ou perfis metálicos e nas emendas.

§ 3º - Os guinchos serão obrigatoriamente dotados de disposições de segurança com perfeita manutenção.

§ 4º - As cachoeiras dos andaimes suspensos serão fechadas na forma do § 1º deste Artigo.

Art. 253 -As torres utilizadas no transporte vertical serão de madeira de primeira qualidade, em tubos ou em perfis metálicos, fixadas em todos os pavimentos.



§ 1º - Nos prédios de mais de 12 (doze) pavimentos a torre será obrigatoriamente metálica.

§ 2º - É vedado o transporte de pessoas nas pranchas destinadas ao uso material, devendo aquele ser feito em pranchas especiais em torres com estrutura metálica, providas de cobertura e fechamentos lateral com material resistente, até a altura de 2,00m (dois metros), com o indispensável dispositivo de segurança. É admitido também o uso de tela metálica.

Art. 254- Nas construções de 3 (três) ou mais pavimentos a serem executados no alinhamento do logradouro, é obrigatória, além do cumprimento das exigências dos Artigos anteriores, a construção, no início da obra, sobre o passeio e em toda a sua largura, e com o máximo de 3,00m (três metros), de galeria coberta para proteção dos transeuntes suficientemente resistente a impacto pela queda de materiais e com acabamento compatível de forma a não prejudicar a estética local.

Parágrafo Único - Nas construções de até 3 (dois) pavimentos a serem executados no alinhamento do logradouro, é obrigatório o uso de tapume de proteção.

Art. 255- Os andaimes externos fixos serão obrigatoriamente amarrados às paredes do prédio e dotados da necessária estabilidade.

Parágrafo Único - Nas obras de consertos e reformas de fachadas os andaimes fixos poderão ser colocados sobre o passeio, isolados então por tapumes, para proteção dos transeuntes.

Art. 256 - Em demolição de qualquer prédio de mais de 1 (um) pavimento ou altura equivalente, usar-se-á uma plataforma de no mínimo 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de largura, com inclinação para o interior da obra, no nível do pavimento que estiver sendo demolido.

§ 1º - A plataforma a que se refere o presente Artigo terá a resistência e as dimensões necessárias à proteção dos imóveis vizinhos e dos transeuntes contra a queda de materiais.

§ 2º - Nas demolições a serem executadas no alinhamento do logradouro, colocar-se-á um tapume, obedecidas as exigências previstas neste regulamento.

§ 3º - Os prédios a serem demolidos e que apresentarem deficiências de segurança serão devidamente escorados antes do início de demolição.

Art. 257 - Nas obras de reforma em prédios no alinhamento em que o afastamento frontal foi incorporado ao passeio, e que impliquem em substituição do revestimento, é obrigatória a construção de galeria coberta sobre o passeio, obedecidas as exigências do Art. 255.

Art. 258 - Todas as aberturas nos pisos, inclusive as de poços de ventilação e as dos elevadores, serão fechadas e protegidas contra a queda de pessoas e objetos.

Art. 259 - As áreas internas de ventilação e iluminação serão fechadas ao nível do 1º pavimento ou do teto do pilotis, para proteção contra a queda do material.

Art. 260- Nas obras paralisadas por mais de 120 (cento e vinte) dias, as proteções externas deverão ser retiradas

Art. 261- As obras em andamento têm um prazo máximo de 90 (noventa) dias para cumprimento desta Seção.

Parágrafo Único - Ficam dispensadas do cumprimento das exigências dos Artigos 251 e 252 deste regulamento as obras em andamento que estiverem com a estrutura e alvenaria externa concluídas.

Art. 262- Os dispositivos de segurança de que tratam os Artigos desta Seção independem de licença específica.

Parágrafo Único - Excetuam-se os casos em que houver ocupação do logradouro público, quando então será necessária a licença, de acordo com a legislação em vigor.

Art. 263- O não cumprimento de quaisquer dispositivos da presente Seção acarretará a aplicação pela Secretaria Municipal de Urbanismo de sanções, até o embargo, contra a firma responsável pela obra.

CAPÍTULO VIII

Classificação dos Compartimentos

Seção 1 – Generalidades

Art. 264- Para os efeitos do presente regulamento, um compartimento será sempre considerado pela utilização far-se-á de maneira privativa, pública ou semi-pública.

Art. 265- Os compartimentos, em função de sua utilização classificam-se em:

- a) habitáveis;
- b) não habitáveis

Art. 266- Os compartimentos habitáveis são:

- a) dormitórios
- b) salas
- c) lojas e sobrelojas
- d) salas destinadas a comércio, negócios ou atividades profissionais;
- e) locais de reuniões

Art. 267- Os compartimentos não habitáveis são aqueles não classificados como habitáveis, temos como exemplo:

- a) sala de espera em geral;
- b) cozinhas e copas;
- c) banheiros, lavatórios e instalações sanitárias;
- d) circulação em geral;
- e) depósito para armazenagem;
- f) garagens;
- g) frigoríficos
- h) vestiários de utilização coletivas;
- i) câmaras escuras;
- j) casa de máquinas;
- l) locais para despejo de lixo;
- m) áreas de serviços cobertas.

Art. 268- Os compartimentos, de maneira geral obedecerão a limites mínimos de:

- a) área de piso;
 - b) altura
 - c) vãos de iluminação e ventilação;
 - d) vãos de acesso
-



Art. 269- Os vãos de iluminação e ventilação serão dimensionados para cada tipo de utilização dos compartimentos e suas dimensões calculadas de acordo com o que estabelece o disposto no Capítulo IX deste Regulamento.

Art. 270- A dimensão estabelecida como a altura de um compartimento deverá ser mantida constante em toda área do mesmo, não sendo admitidos rebaixos ou saliências, no teto, que possam alterar essa dimensão para menor.

Art. 271- 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 forem aplicáveis.

Art. 272- As folhas de vedação de qualquer vão de porta ou de acesso, quando girarem, deverão assegurar movimento livre correspondente a um arco de 90° (noventa graus) no mínimo.

Seção 2 - Compartimentos Habitáveis

Art. 273 - Os compartimentos habitáveis obedecerão às seguintes condições, quanto as dimensões mínimas:

COMPARTIMENTOS	ÁREA (m ²)	ALTURA (m)	LARGURA DOS VÃOS DE ACESSO (m)
Dormitórios			
a) quando existir um, apenas	8,00	2,60	0,70
b) os demais	7,00	2,60	0,70
Salas	10,00	2,60	0,80
Lojas	20,00	3,00	1,00
Sobrelojas (quando não em projeto específico)	20,00	2,80	-----
Salas destinadas à comércio, negócios e atividades profissionais	16,00	2,60	0,80
Locais de Reunião	Área, altura e largura de acesso deverão ser compatíveis com a lotação, calculadas segundo as normas deste Regulamento.		

Art. 274 - deverão apresentar forma tal que se possa traçar no seu piso, um círculo de raio de 1,00m (um metro) no mínimo. Deverá apresentar layout com mobiliário, conforme NBR15575.

Art. 275 - A cada grupo de 2 (dois) dormitórios de uma mesma habitação, desde que satisfaçam os mínimos fixados neste Regulamento, poderá corresponder mais um com área de 6,00m² (seis metros quadrados).

Art. 276 - As áreas cobertas, situadas no nível do pavimento de acesso a uma edificação, terão altura mínima de 2,60m (dois

metros e sessenta centímetros) e máxima de 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros).

Seção 3 - Compartimentos Não Habitáveis

Art. 277- Os compartimentos não habitáveis obedecerão às seguintes condições, quanto as dimensões mínimas:

COMPARTIMENTOS	ÁREA (m ²)	ALTURA (m)	LARGURA DOS VÃOS DE ACESSO (m)
Cozinha e Copa	4,50	2,30	0,80
Banheiros, lavatórios e instalações sanitárias	1,50	2,30	0,60
Área de serviço, cobertas	-	2,30	0,80
Circulações	-	2,30	1,00
Salas de espera p/ público	Compatível c/a lotação	2,60	Compatível c/a lotação
Garagens	20m ² p/ veículo	2,30	2,50
Vestiários de utilização coletiva	Compatível c/ o n° de usuários	2,60	0,80
		Compatível c/ o n° de usuários	
Casas de máquinas		2,00	
		0,70	
Locais p/ despejo de lixo	1,75	2,50	0,70

§ 1º- As cozinhas e copas deverão apresentar forma tal que se possa traçar, no seu piso, um círculo de raio de 0,75 (setenta e cinco centímetros) no mínimo.

§ 2º - Os banheiros e instalações sanitárias não poderão ter comunicação direta com salas, cozinhas e copas. Deverão apresentar forma tal que se possa traçar, no seu piso, um círculo de raio de 0,60 (sessenta centímetros).

§ 3º- Quanto aos revestimentos deverá ser observado o que se segue:

a) as cozinhas, copas, banheiros, lavatórios, instalações sanitárias e locais para despejo de lixo terão pisos e paredes revestidas com material impermeável, que ofereça as características de impermeabilidade devidamente comprovadas pelos institutos de tecnologia oficiais, sendo as paredes até a altura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

Art. 278- Nos vestíbulos, salas de entrada e de espera, quando tais compartimentos não tiverem acesso direto do exterior, poderá ser dispensada a abertura de vãos de iluminação e ventilação, desde que, exista comunicação permanente por abertura, sem esquadrias de fechamento, com outro compartimento convenientemente iluminado e ventilado.

Art.279- Será permitida a instalação de vários W.C.'s ou mictórios em um mesmo compartimento, satisfazendo as seguintes condições:

- a) não existir parede divisória interna, no compartimento, cuja área exceda de 2,00m² (dois metros quadrados);
- b) ser de 1,00m X 0,80m (um metro por oitenta centímetros) a área destinada a cada **box** W.C.;
- c) existir entre os mictórios e a porta do compartimento, anteparo apresentado superfície lisa e impermeável que impeça a visão do exterior para o interior.

Art. 280- Nos compartimentos destinados a instalações sanitárias e banheiros, será tolerada a ventilação por meio de (dutos mecânicos ou não), observando o que dispõe o Artigo 290 e seus itens.



Iluminação e Ventilação das Edificações

Art. 281- Para efeito de iluminação e ventilação cuja seção horizontal for construída pela testada do lote, divisas laterais e linha de afastamento.

Art. 282- Prisma frontal é o prisma de iluminação e ventilação cuja seção horizontal for constituída pela testada do lote, divisas laterais e linha de afastamento.

Art. 283- O espaço exterior de que trata o artigo 282 e o prisma frontal não estão sujeitos a limites de dimensão para aplicação das disposições deste Capítulo.

Art. 284- As dimensões da seção horizontal dos prismas, a que se refere este Capítulo IX, não serão permitidas, saliências ou balanços que invadam as dimensões mínimas estabelecidas para a seção desses prismas.

Art. 285- Os prismas de iluminação e ventilação e os prismas de ventilação terão faces verticais definidas:

- pelos planos externos da edificação;
- pelos planos externos da edificação e divisas do lote;
- pelos planos externos da edificação, divisa ou divisas do lote e linha de afastamento (quando esse existir);
- pelos paredes planos da edificação e linha de afastamento (quando esse existir);

Art. 286 - As seções horizontais mínimas dos prismas a que se refere este Capítulo serão proporcionais ao número de pavimentos da edificação, conforme a tabela seguinte:

NÚMEROS DE PAVIMENTOS	Dimensões mínimas das seções horizontais dos prismas ao nível do último pavimento	
	Prisma de iluminação e ventilação (ML)	
	Prisma de iluminação	Prisma de ventilação (ML)
Até 05 pavimentos	3,00 X 3,00	1,50 X 3,00
06 pavimentos	3,20 X 3,20	1,80 X 3,40
07 pavimentos	3,80 X 3,80	2,30 X 2,80
08 pavimentos	4,60 X 4,60	2,60 X 2,60
09 pavimentos	5,40 X 5,40	3,00 X 3,00
10 pavimentos	6,20 X 6,20	3,40 X 3,40
11 pavimentos	7,00 X 7,00	3,80 X 3,80
12 pavimentos	7,80 X 7,80	4,20 X 4,20
13 pavimentos	8,60 X 8,60	4,60 X 4,60
14 pavimentos	9,40 X 9,40	5,00 X 5,00
Acima de 14 pavimentos	*	*

* para as seções horizontais dos prismas de iluminação e ventilação, acima de 14º pavimento, deverá ser considerada 1/4 da altura total do edifício para os prismas de iluminação e ventilação, observando-se a distância máxima de 12,00m, para os prismas de ventilação deverá ser considerada 1/7 da altura total do edifício. Se o prisma se ligar diretamente ao logradouro ou ao prisma frontal (área C e D do Artigo 286) as dimensões constantes desta tabela poderão ser reduzidas de 30% (trinta por cento).

Art. 287 - A seção horizontal mínima de um prisma de iluminação e ventilação poderá ter forma retangular desde que:

- a) o lado menor tenha, pelo menos 2/3 (dois terços) das dimensões estabelecidas na tabela do Artigo 287;
- b) o lado maior tenha dimensão necessária a manter a mesma área resultante das dimensões estabelecidas na referida tabela.

Art. 288-Em uma unidade residencial será permitida a ventilação de um único compartimento, destinado à utilização por serviços, com área compreendida entre 4,00m² e 5,00m² (quatro e cinco metros quadrados) e uma dimensão mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), através de prisma de ventilação.

Art. 289- Para os efeitos de aplicação do que dispõe este Capítulo, é aceito o direito real de servidão recíproca de área comuns contíguas às divisas.

§ 1º - A comunhão de áreas para a formação de prismas de iluminação e ventilação ou de ventilação, fica 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 Parágrafo anterior, será considerada a partir do nível mais alto.

Art. 290- Os poços de ventilação só serão admitidos nos casos previstos no artigo 280 deste Capítulo, e deverão satisfazer as seguintes condições.

- a) serem visitáveis;
- b) terem seção transversal com a área correspondida a 0,06m² (seis decímetros quadrados) para cada metro de altura, não podendo essa área ser inferior a 1,20m² (um metro e vinte decímetros quadrados);
- c) permitirem a inscrição de um círculo de 0,60m (sessenta centímetros) de diâmetro na seção transversal;
- d) terem na base, comunicação com o exterior por meio de uma abertura, correspondente pelo menos a ¼ (um quarto) da seção do poço, que permita a entrada de ar;
- e) a licença para a ventilação por meio de poços fica sujeita, além disso, às exigências especiais de acordo com cada caso particular;
- f) se, em qualquer tempo, for verificada a falta de tiragem suficiente ou a ineficiência do poço poderá a Prefeitura exigir a instalação de exaustores ou de qualquer dispositivo que realize a tiragem necessária.

CAPÍTULO X

Iluminação e Ventilação dos Compartimentos

Art. 291 - Todo e qualquer compartimento deverá ter comunicação com o exterior através de vãos pelos quais se fará a iluminação e ventilação ou só a ventilação dos mesmos, tolerando-se a ventilação de compartimentos não habitáveis para áreas cobertas desde que tenham a área total de ventilação compatível com o dimensionamento total e compartimentos habitáveis desde que devidamente comprovada a ventilação mecânica do ambiente.

§ 1º - Os compartimentos mencionados neste Artigo, deverá prever equipamentos mecânicos de renovação ou condicionamento de ar quando se comunicarem indiretamente com o exterior, bem como iluminação por eletricidade.

§ 2º - Nos casos previstos no Parágrafo anterior as instalações de ar condicionado, ventilação e exaustão mecânica, serão aceitas desde que os sistemas empregados obedeçam a normas ou disposições já estabelecidas e de eficiência comprovada.



Art. 292 - Os vãos de iluminação e ventilação, quando vedados, deverão ser providos de dispositivos que permitam a ventilação dos mesmos, simultaneamente, tais como portas e janelas com venezianas.

Art. 293- A iluminação e ventilação por meio de claraboias será tolerada desde que a área de iluminação e ventilação efetiva seja igual a metade (1/2) da área do compartimento.

Art. 294 - A soma total das áreas dos vãos de iluminação e ventilação de um compartimento, assim como a seção dos dutos de ventilação, terão seus valores mínimos expressos em fração de área desse compartimento conforme a seguinte tabela:

COMPARTIMENTOS	Vãos que se comunicam diretamente com o exterior	Comunicação através de dutos - Seção mínima
	Habitáveis	
Não habitáveis	1/10	1/8

* Variável, compatível com o volume de ar a renovar ou condicionar.

Parágrafo Único - Nenhum vão destinado a iluminar e ventilar um compartimento poderá ter área inferior a 0,36 m² (trinta e seis decímetros quadrados) quaisquer que sejam as características dessa área de iluminação e ventilação ou de só de ventilação.

CAPÍTULO XI

Do Licenciamento e Fiscalização

Seção 1 – Generalidades

Art. 295- Ressalvados os casos explicitamente determinados não poderão ser executadas, em qualquer zona do Município de Duque de Caxias, obras, instalações ou explorações de qualquer natureza sem a devida licença.

Art. 296 - O processamento e a expedição das licenças de obras, instalações ou explorações de qualquer natureza, serão efetuadas de acordo com as disposições do presente Decreto e instruções próprias baixadas pelo órgão municipal competente.

§ 1º - As obras do poder público estão sujeitas a aprovação e licença tendo o exame do pedido preferência sobre qualquer outro.

§ 2º - Independem de licença as pinturas e os pequenos consertos de prédio, a construção de caramanchões jardins, as pavimentações a céu aberto, bem como as instalações de antenas e bombas elevatórias de água.

§ 3º - A aprovação de um projeto poderá ser cancelada pela autoridade superior, antes do pagamento da licença, caso seja verificada a falta de imposição de qualquer exigência regulamentar anterior ou posteriormente publicada, ou decorrido o prazo de 2(dois) meses, a contar da data da sua publicação do despacho concessório.

Art. 297- Ao Município se reserva o direito de, pelas suas repartições competentes, proceder as vistorias administrativas, sempre que o justificar o interesse coletivo, e preventivamente quando houver os indícios de ameaça a integridade física de pessoas ou bens de terceiros, quer se trate de terras ou rochas, quer de construções e instalações, total ou parcialmente executadas.

Parágrafo Único - As vistorias administrativas serão também promovidas quando se verificar a obstrução ou desvio de cursos de água, perenes ou não, bem como sempre que deixar de ser cumprida, no prazo nela fixado, intimação feita para regulamentação ou para demolição, parcial ou total, de qualquer construção ou instalação ou para execução de contenção, regularização ou fixação de terras ou rochas.

Art. 298- Serão passíveis de punição os responsáveis pelas infrações dos dispositivos deste Decreto ou deles emanados.

Parágrafo Único - Serão especificadas, em capítulo próprio deste Decreto, as diferentes espécies de penalidade

Art. 299- Na presente Regulamentação são estabelecidas os tipos e formas de procedimento fiscal e definida a competência dos órgãos em relação à fiscalização das obras e atividades licenciadas.

Art. 300- Normas peculiares são previstas também para a fiscalização das obras do governo em geral.

Art. 301- O Assentamento de instalações seja para fins industriais ou comerciais, seja para uso particular, está sujeito a licença na forma prevista por este Decreto.

Parágrafo Único - Para o assentamento de instalações a que se refere este Artigo, deverão ser atendidas em todos os casos as recomendações das regulamentações de zoneamento, saúde e segurança do trabalho.

Art. 302- As instalações estão subordinadas às seguintes disposições referentes à sua fiscalização.

- 1) disposições relativas às declarações;
- 2) disposições relativas aos certificados;
- 3) disposições relativas às condições de instalações e funcionamento;
- 4) disposições relativas a profissionais e firmas.

Art. 303 – Poderá ser autorizada edificação residencial em parcelamento irregular, à título precário, que seja objeto da Regularização Fundiária Urbana (REURB), Lei nº13.465/2017

§1º - O Projeto e a obra obedecerão aos parâmetros edilícios fixados por este decreto.

§2º - O Projeto não será aprovado e a obra não será autorizada se o imóvel estiver situado em área de risco, em unidade de conservação, em área ou faixa não edificável ou em áreas necessárias à regularização do parcelamento

§3º - O pedido de autorização para construir será submetido à REURB, que dirá da compatibilidade da obra com as medidas de regularização do parcelamento, propondo as alterações necessárias.

Art. 304 – A REURB poderá, nos casos de comprovada incapacidade econômica, colaborar na elaboração do projeto, sendo que, nesses casos a edificação projetada não poderá ter área construída superior a 50,00m² (cinquenta metros quadrados).

Seção 2 - Das Obras Sujeitas a Licenciamento.

Art. 305- Depende de licença a execução de obras de construção e reconstrução, total ou parcial, de modificação, acréscimo, reforma e consertos de edifícios, as atividades nos edifícios, marquises, muros de frente ou divisas, canalização de cursos de água interior dos terrenos, de qualquer obra nas margens dos mesmos cursos, muralhas de arrimo, desmonte ou exploração de pedreiras, saibreiras, etc., arruamento, desmembramentos, instalações, assentamento ou acréscimo de equipamentos a motores, de containers, ou outros similares, demolição e remembramentos.

Art 306- Nos casos previstos neste Regulamento o pedido de licenciamento será precedido de consulta ao órgão Municipal competente que esclarecerá, em documento próprio, ou no anteprojeto a ser apresentado pelo interessado, quanto aos parâmetros, índices e uso vigentes, de acordo com a obra que pretende executar.

Parágrafo Único - Este documento (declaração preliminar ou Prévia Consulta) válido por 90 (noventa) dias a partir da data da sua emissão, acompanhará sempre o requerimento de licenciamento.



Art 307- Nas construções existentes em logradouros para os quais não houver, pelas disposições da legislação municipal em vigor, exigência de maior número de pavimentos e ainda no caso de não haver projeto aprovado de modificação de alinhamento, serão permitidas obras de acréscimo de construção, de modificação e de reforma desde que atendam as normas nela contidas.

I - Em caso de obras de acréscimo, as partes acrescidas devem se conter nas normas do presente Decreto e não podem prejudicar as partes existentes da edificação.

II - Em caso de obras de modificação, de reconstrução ou de reforma, essas devem ter por fim melhorar as condições de higiene de comodidade e segurança, bem como ampliar a capacidade de utilização da edificação.

Parágrafo Único - As obras a que se refere o presente Artigo, não serão permitidas em edificações que tenham compartimentos de permanência diurna, sem iluminação e ventilação direta, ou os compartimentos não serem dotados de ventilação e iluminação, nas condições estipuladas pelo presente Decreto.

Art. 308- Nas construções existentes em logradouros para os quais haja exigência de maior número de pavimentos ou projetos aprovados de modificação de alinhamento ou recuo obrigatório para ajardinamento, serão permitidas as obras de reconstrução parcial de modificação e de reforma, nas seguintes condições:

- I - Quando para atender às condições de higiene;
- II - Quando para ampliar a capacidade de utilização;
- III - Quando não atingirem a faixa de recuo fixada.

§ 1º - Nos casos previstos no presente Artigo só serão permitidas as obras que não mudem a forma geométrica da edificação.

§ 2º - Será, porém, permitida a substituição do revestimento da fachada, sem modificação de suas linhas

Art. 309- As construções existentes e que não satisfizerem as disposições deste Decreto, não poderão sofrer obras de reconstrução, acréscimos ou reforma, sem atenderem a estas disposições; mesmo nas partes a não serem reformadas e reconstruídas.

Seção 3 - Dos Pedidos de Licenciamento em Geral

Subseção 1 – Requerimento

Art. 310 - O requerimento no pedido de Licenciamento, seja qual for o seu fim, será dirigido ao Prefeito.

§ 1º - O requerimento será firmado pelo proprietário ou pelo interessado, indicando a sua qualificação; quando o requerimento foi firmado por procurador, ainda que despachante municipal, deverá ser acompanhado do competente instrumento de procuração.

§ 2º - No requerimento serão especificamente discriminados:

- a) nome, endereço dos escritórios dos profissionais que assinem os projetos, quando for obrigatória sua apresentação, de acordo com as suas respectivas categorias;
- b) endereço da obra
- c) espécie da obra
- d) prazo para execução da obra.

§ 3º - Os documentos que instruem os processos de licenciamento poderão ser apresentados em cópias autenticadas; nenhum documento poderá ser devolvido sem que dele fique cópia no processo.

Subseção 2 - Do Licenciamento de Construções, de Edificações, de Acréscimo e de Demolições.

Art. 311 - O pedido de licença para execução de obra de construção, de edificação, de acréscimo ou modificação (inclusive de uso) em prédio existente, será feito por meio de requerimento instruído pelos seguintes documentos:

- 1 - Declaração preliminar ou prévia consulta de acordo com o artigo 314 e seu Parágrafo Único;
- 2 - Documento hábil que prove as dimensões do lote, conforme transcrita no Registro Geral de Imóveis;
- 3 - Projeto, de acordo com o que estabelece a subseção 5, da Seção 3, do presente Capítulo;

§ 1º - Nos casos de obras de reforma ou de modificação interna ou de fachada, é dispensada apresentação do documento indicado no item 2.

§ 2º - É facultada a apresentação de fotografias ou perspectivas que sirvam para melhor instruir o projeto.

§ 3º - Nos casos em que uma construção ou edificação possa interferir com aspecto paisagístico e panorâmico, a apresentação de fotografias ou de perspectivas poderá ser exigida pelo Órgão Municipal competente.

Subseção 3 - Condições para Concessão de Licença de Obras Parciais em Prédios Existentes.

Art. 312 - Nas construções e edificações existentes em logradouros para os quais não houver projeto de modificação de alinhamento, poderão ser licenciadas as obras de acréscimo ou de modificação, quando essas observarem as normas do presente Regulamento e as do Zoneamento.

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

Art. 313 - Nos imóveis atingidos por projetos de recuo progressivo ou por projeto de urbanização, quando não obedecendo ao respectivo projeto, somente serão permitidas as seguintes obras:

- I - pinturas e reparos;
- II - modificações que não impliquem na substituição ou reconstrução de qualquer dos seus elementos estruturais e fundações, paredes mestras, pilares e coberturas;
- III - acréscimos verticais, na parte não atingida pelo projeto, desde que não haja alterações na estrutura já existente;
- IV - acréscimo horizontal, na parte não atingida pelo projeto e, cuja área não ultrapasse a 50% (cinquenta por cento) da área da construção do prédio existente, obedecidos os parâmetros fixados pelo Zoneamento;
- V - construção de galpão nos fundos, como dependência do prédio da frente;
- VI - construção de segundo prédio nos fundos com área não superior ao prédio existente, desde que o remanescente do lote permita a construção de outro prédio na frente.

Art. 314 - Quando o imóvel (prédio ou terreno) for totalmente atingido por projeto de recuo progressivo ou urbanização ou, mesmo sendo parcialmente, deixe remanescente inaproveitável para construção ou edificação, será ouvido o Órgão Municipal competente que dirá da conveniência ou não da manutenção da vigência do projeto, sendo julgado conveniente a manutenção, nenhuma obra será licenciada a não ser aquelas que se destinem exclusivamente, a evitar a deterioração do imóvel. Se ao contrário, for julgado inconveniente aquela manutenção, o Órgão Municipal competente proporá ao Prefeito a alteração daquele projeto (inclusive a revogação total se for o caso).

Art. 315 - As obras de acréscimo em Construção ou edificação existentes, mas que não satisfaçam ao estabelecido na Legislação de Uso do Solo em vigor, quanto ao uso, não poderão ser licenciadas, exceto aquelas previstas no Plano Diretor Municipal.

Subseção 4 - Dos Edifícios Públicos

Art. 316 - De acordo com que estabelece a Lei Federal nº 125 de 03 de dezembro de 1935, a construção de edifícios públicos não



poderá ser feita sem licença do Município. As obras deverão ser executadas obedecendo às determinações do presente Regulamento e demais posturas municipais.

Art. 317 - O pedido de licença para execução de obras de um edifício será feito por meio de ofício dirigido ao Prefeito pelo Ministério, órgão autônomo ou autarquia interessada, devendo esse ofício ser acompanhado no mínimo de 02 (duas) vias do projeto da edificação.

Parágrafo Único - Além da assinatura do profissional legalmente habilitado o projeto deverá trazer o visto do servidor responsável com a indicação do respectivo cargo ou função.

Art. 318 - O processamento das licenças para obras de edifícios públicos tem caráter prioritário.

Art. 319 - A licença para obras dos poderes públicos será gratuita e sem prazo marcado, sendo expedido o respectivo alvará independente do pagamento de qualquer contribuição.

§ 1º - A Secretaria Municipal de Urbanismo demarcará o alinhamento e o nível que deverão ser respeitados nas construções, fazendo constar, no alvará de licença, ou comunicação especial, as modificações a serem observadas em relação ao alinhamento e ao nivelamento existente.

§ 2º - O alvará gratuito, com os documentos que deverão acompanhá-lo, ocasionalmente ou obrigatoriamente, bem assim uma cópia do projeto aprovado, serão enviados à autoridade que tiver solicitado a licença.

§ 3º - A outra via do projeto será conservada na Secretaria Municipal de Urbanismo, junto ao processo, para fins de fiscalização e convenientemente arquivado após a conclusão das obras.

Art. 320 - Qualquer exigência que tenham que ser feita em relação à licença pedida ou ao projeto apresentado, será, para maior presteza no desembaraço do processo, diretamente submetida pela Secretaria Municipal de Urbanismo, por meio de ofício, à autoridade que tiver solicitado a licença ou aprovação, as exigências relativas a uma mesma obra, não poderão ser feitas parceladamente, devendo ser, de uma só vez submetida à autoridade interessada.

Art. 321 - Os contratantes ou executantes das obras estão sujeitos ao pagamento das licenças relativas ao exercício da respectiva profissão, a não ser que se trate de funcionários que tenham, ou devem ter, que executar as obras em função de seu cargo, ou pessoa ou entidade concessionária de serviço Público Federal, de acordo com o que estabelece o Parágrafo 2º do Artigo 1º da Lei Federal nº 125 de 03/12/1935.

§ 1º - O embargo, quando necessário será levado a efeito por meio de mandado judicial, mas só poderá ter lugar quando não surtirem efeito os pedidos de providências encaminhados pelas vias administrativas, por meio, primeiramente, de ofícios da Secretaria Municipal de Urbanismo ou ao chefe de repartição ou instituição responsável pela obra e, posteriormente, por meio de ofício, do Prefeito, ao Ministro ou secretário a que a obra estiver subordinada,

§ 2º - As providências para embargo por via judicial serão efetuadas pela Procuradoria Municipal, mediante autorização escrita do Prefeito.

Art. 322 - As obras de qualquer natureza, em propriedade do Estado, ficam sujeitas à licença e a aprovação dos projetos respectivos pela Secretaria Municipal de Urbanismo observando-se em relação a essas obras, as disposições da Lei Federal nº 125 03/12/1935 e as presente Decreto que lhes forem aplicáveis.

Art. 323 - As obras de construção, reforma ou acréscimo de edifícios, ou de dependências de edifícios pertencentes a companhias,

empresas, sociedades e concessionários em geral de Serviços Públicos Federais, Estaduais e Municipais, estão também sujeitas às determinações deste Decreto, das Posturas e Deliberações Municipais e não poderão ser executadas sem que os projetos respectivos, previamente apresentados, tenham sido aprovados e licenciados. O expediente e o encaminhamento dos processos e as providências relativas a essas obras, serão feitos por intermédio da Repartição Fiscalizadora do contrato da entidade interessada nas mesmas obras.

§ 1º - O pedido de licença, bem como os projetos deverão ser assinados pelos responsáveis pelo órgão que faz a concessão a terceiros. Em tais casos, quando as obras não interessarem diretamente às Repartições Federais, estaduais ou Autarquias, serão exigidos os emolumentos.

§ 2º - As entidades interessadas nas obras referidas neste Artigo, ficam sujeitas às multas estabelecidas por este Decreto no caso de se verificarem infrações.

§ 3º - O embargo das obras de que trata este Artigo será aplicado administrativamente e, quando desrespeitado esse, será requerido por mandado judicial mediante autorização escrita do Prefeito à Procuradoria geral do Município.

§ 4º - A aplicação do embargo administrativo e do embargo judicial estabelecidos no Parágrafo anterior deverá ser procedida da imposição da multa correspondente à infração verificada e depois de ter feito a notificação, sem resultado, pelo chefe da Repartição Fiscalizadora, no sentido de ser obedecida a Lei Municipal.

Art. 324 - As obras de qualquer natureza a serem realizadas por instituições oficiais ou oficializadas (Instituto de Previdência, Caixa e Associações) de residências de militares ou serventuários públicos, civis, etc., que gozam, em consequência da Lei Federal, de isenção de pagamento de emolumentos, não poderão ser executados sem licença e sem aprovação dos projetos respectivos pela Secretaria Municipal de Urbanismo, devendo serem obedecidas, em tais obras, as determinações do presente Decreto e das demais Posturas e Deliberações Municipais. O alvará de licenciamento e aprovação serão gratuitos.

Parágrafo Único - Para que as obras a que se refere este Artigo, sejam licenciadas gratuitamente, é necessário, entretanto, que em consequência da Lei Federal, a propriedade onde as obras devem ser utilizadas seja considerada “Próprio Nacional”.

Art. 325- As obras pertencentes à municipalidade ficam sujeitas, na sua execução, a obediência das determinações deste Decreto qualquer que seja a repartição que a execute ou sob cuja responsabilidade correm as mesmas.

Subseção 5 - Projeto

Art. 326 - De acordo com a espécie da obra os respectivos projetos serão apresentados com obediência as normas estabelecidas neste Regulamento.

§ 1º - As pranchas terão sempre as dimensões mínimas estabelecidas pela norma técnica vigente ou dimensões múltiplas ali fixadas, devendo ser apresentadas em cópias impressas em papel

§ 2º - As pranchas quando apresentadas em dimensões que ultrapassem as fixadas no Parágrafo anterior, serão dobradas de acordo com as Normas Brasileiras de Desenho Técnico, que fixem aquelas dimensões como tamanho padrão.

§ 3º - Serão sempre apresentados no mínimo 3 (três) jogos completos, dos quais, após visados, um jogo será entregue ao requerente junto com o Alvará e conservado na obra, e os outros em poder do município.

Art. 327 - As escalas mínimas serão:

- a) de 1:2000 para as plantas gerais esquemáticas de localização;
- b) de 1:500 para as plantas de situação
- c) de 1:100 ou 1:50 para as plantas baixas;



d) de 1:100 para fachadas e cortes, se o edifício projetado tiver altura superior a 30,00m (trinta metros) e de 1:50 nos demais casos; devendo sempre os cortes obedecerem a escala que for usada para planta baixa;

e) de 1:25 para os detalhes.

§ 1º - Haverá sempre escala gráfica.

§ 2º - A escala não dispensará a indicação das cotas.

§ 3º - As cotas prevalecerão no caso de divergência com as medidas tomadas no desenho, atendidas sempre as cotas totais.

Art. 328 - O projeto será composto dos elementos abaixo discriminados.

I - Planta da situação onde indique:

a) distância da edificação em relação as linhas limítrofes do lote;

b) orientação;

c) numeração dos prédios contíguos, e existentes; em caso da não existência de prédios contíguos, indicar a numeração dos lotes contíguos, de acordo com o loteamento aprovado;

d) localização do lote dentro do quarteirão com a distância à esquina e aos prédios mais próximos;

e) indicação da largura do logradouro inclusive recuos, quando for o caso e posição dos meios fios da estrada ou da entrada de veículos, a serem feitos, das árvores, dos postes que existem no trecho do logradouro correspondente a testada, e outros dispositivos de serviços ou instalações de utilidades públicas acaso existentes no trecho.

f) localização exata, indicada na planta, de todo e qualquer curso d'água que por ventura exista a uma distância de até 50m (cinquenta metros) de qualquer ponto do lote a ser construído, contando-se a sua largura média e a sua profundidade em relação a superfície d'água.

II - Plantas baixas de cada pavimento não repetido, devidamente cotadas, bem como de coberturas, devendo, em tais Plantas, serem indicados:

a) o destino de cada compartimento;

b) suas dimensões, com erros inferiores a 5% (cinco por cento)

c) superfície de cada pavimento;

d) dimensões dos vãos da fachada ou das fachadas principais.

III - desenhos de elevação da fachada ou das fachadas principais.

IV - Corte longitudinal e transversal da edificação projetada incluindo o perfil do terreno, em número suficiente a um perfeito entendimento do projeto. Esses cortes, quando muito extensos, em virtude de pavimentos repetidos, poderão ser simplificados omitindo-se a representação de pavimentos iguais.

V- Sempre que a estética de uma determinada área da cidade necessite de uma análise mais profunda, face as novas obras projetadas, a Secretaria Municipal de Urbanismo-poderá exigir perspectiva e fotografia do local apresentando o efeito, no conjunto, do projeto.

VI - Cópia do projeto de "Prévia Consulta"- PC -

VII - Cópia do projeto da rede de abastecimento d'água potável, com os dispositivos de proteção contra incêndios, ligação a rede pública e reservatórios de acumulação, devidamente aprovada pelo órgão estadual competente *quando solicitado*.

VIII- cópia do projeto da rede de escoamento de esgoto com sua ligação `a rede pública, obedecendo ao Regulamento de Esgotos, da Prefeitura e às normas da ABNT.

IX- Projeto de drenagem devidamente aprovado pelo órgão competente e deverá apresentar as medidas de sustentabilidade e mitigação dos impactos gerados pela construção, quando necessário.

§ 1º - Nos itens II, IV e V as peças do projeto mencionados poderão ser agrupadas, quando convier, em uma só prancha.

Art. 329 - Nos projetos serão utilizadas a seguinte convenção:

- a) traço cheio para as partes existentes;
- b) traço cheio vermelho para as partes novas e a renovar;
- c) tracejado amarelo para as partes a demolir ou retirar.

§ 1º - O projeto pode ser completado com a indicação em cores de acordo com a seguinte convenção:

- a) PRETA, para as partes existentes;
- b) VERMELHA, para as partes nova ou renovar;
- c) AMARELA, para as partes a demolir ou retirar;
- d) AZUL, para elementos construtivos em ferro e aço;
- e) TERRA DE SENNA, para madeiras;
- f) VERDE, para concreto.

§ 2º - Os projetos relativos a modificação e acréscimo serão apresentadas de conformidade com o que estabelecem os Artigos 336 e 337

§ 3º - Nos projetos de construção novas não será obrigatório a convenção em cores.

Art. 330 - Todas as folhas do projeto serão assinadas pelo requerente, indicada sua qualidade, e pelos profissionais, de acordo com as suas atribuições.

§ 1º - Os projetos poderão ser apresentados e estudados sem a assinatura do profissional responsável pela execução da obra, mas seu licenciamento e a expedição do respectivo alvará, precedidos, obrigatoriamente, da aposição daquela assinatura.

Art. 331-Não serão permitidas emendas ou rasuras nos projetos; a retificação ou correção poderá ser feita por meio de ressalvas em local adequado. Será permitida a correção de cotas, devidamente ressalvadas e rubricadas pelo profissional responsável, visada pela autoridade que tenha permitido a correção.

Art. 332- Sem licença do Município o profissional responsável pela execução de uma obra não poderá fazer qualquer modificação; deverão sempre ser requeridas pelo titular do processo acompanhada do projeto anteriormente aprovado.

Subseção 6 - Processamento. Expedição dos Alvarás Memorando de Início.

Art. 333- A aprovação do projeto e o licenciamento da construção deverão processar-se no prazo máximo de 30 (trinta) dias, descontados os utilizados para solicitação de comparecimento da parte interessada ou cumprimento de exigências e os necessários a audiência da Instituição Oficiais, estranhas a Prefeitura, que quando forem feitas, serão por meio de ofícios que terão cópias fazendo parte do processo.

Art. 334 - Para aprovação do projeto a Secretaria Municipal de Urbanismo fará o exame das peças de que trata o Artigo 336, a fim de verificar se as mesmas se enquadram dentro das normas do presente Decreto.

Art. 335 - Se do exame do projeto resultar a verificação de que há erro ou insuficiência de elementos, serão feitas as respectivas exigências, que das quais o interessado terá que tomar conhecimento no protocolo.



Parágrafo Único - Tais exigências, assim como pareceres e informações, serão emitidas, no prazo máximo de 15 (quinze) dias a contar do recebimento do respectivo processo, pelo órgão responsável pelo exame do projeto. Quando por sua natureza, o assunto exigir estudos mais profundos o retardamento deverá ser devidamente justificado.

Art. 336 -No caso de demora ou repetição de exigência, a parte interessada poderá dirigir-se por escrito ao Prefeito, que mandará proceder as necessárias sindicâncias e aplicará aos funcionários faltosos, as penalidades previstas em Lei.

Art. 337 -O não cumprimento da exigência ou apresentação do recurso, pelo prazo de 30 (trinta) dias, acarretará a perempção do processo e seu consequente arquivamento.

Art. 338 -Depois do despacho preliminar favorável, será expedida guia para recolhimento de taxas, a qual, quitada, constituirá o Alvará Provisório e entregue ao interessado as plantas devidamente visadas, ficando o Alvará Definitivo para ser concedido após o despacho final.

Art. 339 - A aprovação de um projeto será considerada válida pelo período de 06 (seis) meses, findo este prazo e não tendo sido requerido o licenciamento da construção, será o processo arquivado, tornando-se nula a aprovação respectiva.

§ 1º - Poderá, entretanto, ser solicitada a revalidação desde que a parte interessada requeira, nos termos do presente Decreto, antes de esgotado o prazo de que trata este Artigo, sujeitando-se as determinações legais vigentes, a novo parecer da Secretaria Municipal de Urbanismo (tendo em vista técnica) e ao pagamento dos emolumentos.

§ 2º - Se ficar constatado a necessidade de serem executados serviços de desmontes, contenção e estabilização de taludes, será previamente expedido o respectivo alvará pelo órgão municipal competente.

§ 3º - 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.

§ 4º - Para cumprimento da Lei Federal nº 4591 de 16 de dezembro de 1964, em seu Artigo 32, alínea "D", o Órgão Municipal competente fornecerá, junto com o projeto visado, declaração comprobatória do estabelecido no § 3º deste Artigo.

Art. 340 -Do Alvará constarão:

- a) número do processo de licenciamento;
- b) nome do requerente e sua qualificação;
- c) endereço da obra;
- d) espécie da obra;
- e) característica da obra;
- f) nome e endereço comercial do profissional responsável pela execução da obra e do autor do projeto;
- g) dados referentes ao pagamento dos emolumentos;
- h) prazo para execução;
- i) quaisquer outros detalhes considerados necessários;

Art. 341 - O alvará deverá ser:

a) Registrado no serviço de fiscalização da Secretaria Municipal de Urbanismo dentro do prazo máximo de 8 (oito) dias úteis, contados a partir da data de seu pagamento pelo requerente;

Parágrafo Único - Sem a formalidade desse registro, não terá o alvará valor algum.

b) conservado obrigatoriamente no local da obra juntamente com as plantas aprovadas.

§ 1º - Todos os documentos relativos à execução das obras, deverão se acessíveis a fiscalização da Prefeitura durante as horas de trabalho, não podendo ser durante essas horas, encerrados em gavetas, cofres, ou qualquer depósito trancado, para que possam, a qualquer momento e sem demora, serem submetidos à mesma fiscalização, quando reclamados.

§ 2º - No caso de ser indispensável, para atender a motivos preponderantes, a retirada do projeto do local da obra, o responsável pela a execução da mesma é obrigada a comunicar esse fato, por escrito, à Secretaria Municipal de Urbanismo, pelo menos 24 (vinte e quatro) horas antes de ser feita a retirada,

Art. 342 - A Secretaria Municipal de Urbanismo, expedirá, quando solicitado, a critério do seu titular, Memorando de Início de Obras, nos seguintes casos;

I) imediatamente, quando se tratar de consertos, reformas, marquises, balcões, armações, divisões bombas de gasolina, reservatórios para líquidos em geral, pérgolas, demolições, andaimes e tapumes e suportes de anúncios, mastros e chaminés.

II) para prédios residenciais de um ou dois pavimentos, garagens particulares, pequenas dependências e modificações internas após verificação, sumária de obediência ao alinhamento, lote e prova de propriedade, afastamento, áreas de iluminação e ventilação, dimensões dos compartimentos e pé direito.

III) nos demais caso, após verificação sumária de obediência a uso, altura do edifício, taxa de ocupação e situação do lote, afastamento (faixas “non aedificandi”), pés direitos, estruturas (paredes, colunas, muralhas de sustentação, etc.), áreas de iluminação e passagens (Código Civil), dimensões dos compartimentos e servidões comuns ou passagens internas, existências de vãos de iluminação, saliências e balanços de fachadas.

Art. 343 - Com o Memorando de Início é permitida:

I) a execução de todas as obras do item I do Artigo 342,

II) a execução das escavações, concretos simples e paredes até a altura de 1,00m (um metro) das obras do item II do Artigo 342.

III) a execução das escavações e fundações nos casos do item III do Artigo 342.

Art. 344 - O prazo de validade de Memorando de Início para as obras dos itens I e II a que se refere o Artigo 352 é de 30 (trinta) dias; para as obras do item III do mesmo Artigo, o prazo é de 45 (quarenta e cinco dias).

Parágrafo Único - Terminado os prazos deste Artigo, as obras serão embargadas e multadas se ainda não estiverem licenciados.

Art. 345 - Os prazos dos Memorandos de Inícios são improrrogáveis.

Art. 346 - O memorando de Início independe de registro em qualquer repartição municipal, mas será obrigatoriamente conservado na obra e será apresentado às autoridades fiscais sempre que solicitando.

Art. 347 - O Memorando de Início será cassado, sempre que se verificar qualquer divergência entre o projeto apresentado e a obra em execução, se não forem satisfeitas as exigências, ou o projeto não apresentar com fidelidade as condições locais.

Art. 348 - Se a licença for negada, as obras executadas com o Memorando de Início deverão ser demolidas por conta exclusiva do responsável pela execução da obra ou do proprietário.

Subseção 7 - Validade das Licenças de Obras.

Art. 349 - A licença para execução de qualquer obra só terá validade após terem sido pagas as taxas previstas no Código Tributário, calculadas em função da natureza de cada obra, e do conseqüente registro do respectivo alvará.



§ 1º - Quando se tratar de licença de obra que implique na existência de projeto, esse, uma vez visado pelo Órgão Municipal competente e registrado, juntamente com o alvará, no serviço de fiscalização da secretaria Municipal de Urbanismo, dará ao contribuinte que a requerer o direito de executá-lo pelo prazo que for fixado no mesmo.

§ 2º - Uma vez expedida a guia a que se refere o artigo 347, se dentro 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. 350 - As obras que sofrerem solução de continuidade no seu andamento terão suas licenças prorrogadas tantas vezes quantas se tornarem necessárias até a conclusão, ressalvada qualquer disposição específica.

Art. 351 - O Alvará de Licença para construção será válido pelo prazo solicitado no requerimento, contado da data de pagamento.

§ 1º - Findo o prazo de que trata o caput do presente artigo, o proprietário ou seu representante legal tem 30 (trinta) dias para solicitar a prorrogação do prazo anteriormente concedido ou novo prazo.

§ 2º - A não solicitação de que trata o parágrafo anterior, sujeitará o infrator às sanções previstas na legislação em vigor.

Art. 352 - Decorridos 30 (trinta) dias do término do prazo fixado no Alvará para a execução de qualquer obra, não tendo havido início da mesma, ou se tiver sido iniciada, mas se encontrar paralisada, o proprietário terá 8 (oito) dias úteis para comunicar tal fato à Secretaria Municipal de Urbanismo.

§ 1º As obras paralisadas suspendem a contagem do prazo da licença.

§ 2º - Para as obras iniciadas, mas que estejam paralisadas, além da contagem das taxas para reinício, por prazo a critério do contribuinte, será cobrada para cada 6 (seis) meses ou fração de paralisação, uma taxa de 5% (cinco por cento) sobre aquela constante do último alvará.

§ 3º - para os efeitos do presente Decreto, uma edificação será considerada como iniciada quando for promovida a execução de serviço com base no projeto aprovado indispensável à sua implantação imediata.

§ 4º - Caso não seja feita a comunicação de que trata o caput do presente artigo a contagem do prazo para construção continuará o curso até seu término, quando então o seu proprietário será obrigado a renová-la, sujeitando-se às sanções previstas no § 16º do Artigo 473.

Art. 353 - Durante o prazo de validade de uma licença para execução de qualquer obra, se ficar devidamente comprovado por documento hábil que sobre o imóvel incidem impedimentos judiciais ao início da mesma, será permitido ao interessado incorporar o prazo não utilizado no novo alvará a ser expedido, uma vez que seja paga a taxa calculada pela aplicação da fórmula:

$$Ta = \frac{5\% \times T1 \times Xn}{N}$$

Onde: Ta = Taxa para atualização de prazo;;

T1 = Taxa paga no alvará inicial;

N = Prazo (em meses) fixado no alvará;

n = Número de meses não utilizados.

Art. 354 - O pagamento da taxa estabelecida no artigo 363 não exclui o pagamento de outras que tenham sido legalmente criadas, ou acrescidas, depois de terem sido calculadas as taxas pagas ou a pagar.

Art. 355 - Quando tiver de ser feita restituição de taxas pagas, ou partes delas, a importância a ser restituída sofrerá descontos de 10% (dez por cento) em benefício dos cofres Municipais.

Art. 356 -Ao Prefeito é facultado negar a contagem das taxas previstas nos Artigos 362 e 363 deste Regulamento se, a época dos requerimentos que caracterizam cada uma das situações ali previstas, houver novas determinações legais as quais as licenças já concedidas não venham atender.

Subseção 8 - Conclusão das Obras. “Habite-se”. Aceitação

Art. 357 - Depois de terminada a construção de um prédio qualquer que seja o seu destino, para que possa ser o mesmo habitado, ocupado ou utilizado, deverá ser pedido o “Habite-se” pelo titular do processo, por meio de requerimento ao Órgão Municipal competente.

§ 1º - O requerimento do “Habite-se” deve ser acompanhada dos seguintes documentos:

- a - Certidão Negativa de débitos do IPTU (Secretaria Municipal de Fazenda);
- b - certificado expedido pelo Corpo de Bombeiros, referentes às instalações preventivas contra incêndio, quando for o caso;
- c - certificado de funcionamento e garantia dos elevadores existentes, se for o caso;
- d - declaração do responsável técnico quanto a execução das instalações elétricas, das ligações nas redes públicas de abastecimento de água potável, de esgoto sanitário e de águas pluviais, nos termos dos regulamentos respectivos;
- e - prova de aceite das instalações mecânicas de que fala o Artigo 420 passada pela secretaria Municipal de Urbanismo; O interessado deverá apresentar laudo técnico devidamente assinado e acompanhado de ART do profissional responsável.
- f - certificado de quitação do Imposto Sobre Serviços (ISS) dos profissionais responsáveis pela execução da obra.

§ 2º - O “Habite-se” será concedido pelo Órgão Municipal competente, depois de ter sido verificado estar a obra completamente concluída, de acordo com o projeto aprovado, o passeio construído de acordo com o manual de calçadas (decreto 7026/2018), colocada a placa de numeração, os aparelhos sanitários, a fossa instalada, ETE, ou outra solução de tratamento de esgoto e a documentação referida no Parágrafo anterior, completa.

§ 3º - Em edificações residenciais multifamiliares permanentes ou transitórias, bem como as destinadas a comércio, negócios e atividades profissionais, será obrigatória quando da vistoria do “Habite-se” estarem devidamente assentadas as tubulações destinadas a instalação de telefone de acordo com o regulamento das concessionárias e com o projeto visado pela dita concessionária, assim como a do gás pela Prefeitura ou por órgão competente.

Art. 358 - Será concedido “Habite-se” parcial nos seguintes casos:

I - Quando se tratar de prédio composto de parte comercial e parte residencial e puder cada uma ser utilizada independentemente da outra;

II - Quando se tratar de edificação multifamiliar, caso que poderá ser concedido “Habite-se” para as unidades residenciais que estejam completamente concluídas, sendo necessário, que pelo menos 1 (um) elevador esteja funcionando quando se tratar de unidade acima de quarta laje (contando a do pavimento de acesso);

III - Quando se tratar de mais de 1 (um) prédio construído no mesmo lote, devendo as obras necessárias para perfeito acesso a esse prédio (inclusive de urbanização, se houver) estarem concluídas.

Art. 359 - Será concedido, para residência unifamiliar isolada, “Habite-se” provisórios nos seguintes casos:

I - que tenham condições de habitabilidade as dependências. 1 (um) compartimento habitável, cozinha e banheiro com as instalações prontas;



II - quando a conclusão da obra depender apenas de revestimentos.

Art. 360 - Quando se der a ocupação de um prédio sem o necessário “Habite-se” o proprietário será intimado a requerê-lo.

Parágrafo Único - A intimação de requerer o “Habite-se” não eximirá o proprietário das penalidades e multas impostas por este Decreto.

Art. 361 - Depois de terminadas as obras de instalação comercial acréscimo, modificação ou reconstrução, deverá ser pedida, por meio de requerimento apresentado ao órgão Municipal competente, a “Aceitação” das mesmas obras.

§ 1º - O requerimento de “Aceitação” das mesmas obras.

- a) ficha de inscrição de acréscimo (quando houver no Órgão Municipal competente;
- b) certificado de funcionamento e garantia de elevadores;
- c) declaração do Órgão Municipal competente, referente a ligação de esgotos (se houver instalações sanitárias novas);
- d) certidão de quitação do Imposto Sobre Serviços (ISS).

§ 2º - em se tratando de instalações comercial, somente será exigida anexação ao requerimento da fotocópia do “Habite-se” ser for prédio novo ou, de “Aceitação de Obra” se for reforma ou acréscimo executada independente da instalação comercial e prova de ter sido licença de instalação comercial aprovada pela Prefeitura.

§ 3º - A “Aceitação” será despachada pelo Órgão Municipal competente, depois de terem sido vistoriadas as obras e as mesmas executadas de acordo com o projeto aprovado e a documentação referida no Parágrafo anterior completa.

Art. 362 - Não será concedido “Habite-se” em caso de obra nova, nem “Aceitação” em caso de reforma ou acréscimo, quando se tornar necessário proceder a demolição parcial ou obras complementares para observância do Presente Decreto.

§ 1º - Não é necessário executar o revestimento interno das paredes e dos pisos dos compartimentos do pavimento térreo destinados a comércio para ser concedida “Aceitação das Obras” ou “Habite-se, devendo ser o mesmo revestimento executado mediante a indispensável licença antes de serem efetivamente ocupados tais compartimentos (Licença para Instalação Comercial).

Subseção 9 Numeração das Edificações.

Art. 363 - Todas as edificações existentes ou que vierem a ser construídas ou reconstruídas no Município de Duque de Caxias, serão obrigatoriamente numeradas de acordo com as disposições constantes dos diversos parágrafos deste Artigo.

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

§ 2º - É obrigatória a colocação de placa de numeração do tipo oficial em lugar visível, no muro de alinhamento, ou na 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 da soleira do alinhamento, nem a distância superior a 10,00m (dez metros) em relação ao alinhamento. As placas serão de ferro esmaltado, com algarismo brancos em fundo azul escuro para as edificações em logradouros públicos, e um fundo vermelho para aquelas em logradouros particulares, sendo tolerados outros tipos de numeração decorativas, legíveis.

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

§ 4º - A partir da data de início da vigência deste Regulamento às edificações e aos terrenos localizados em novos logradouros, ou em logradouros que ainda não tenham sido oficialmente numerados serão distribuídos os números, que correspondam à distância em metros, entre o início do logradouro e o centro da testada respectiva com aproximação de 1,00 (um metro). Essa distância será medida, para os imóveis de cada lado, a partir da interseção do alinhamento respectivo com os mais próximos alinhamentos do logradouro de origem; para os imóveis situados à direita de quem percorrer o logradouro, do início ao fim, serão distribuídos os números pares e para 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 desse eixo mais próxima da rua principal de penetração.

§ 5º - As edificações já numeradas de acordo com o sistema adotado anteriormente à data de início de vigência deste Regulamento, conforme a respectiva situação, terão sua numeração revista. A Secretaria Municipal de Urbanismo providenciará, no entanto, para que seja feita com a possível urgência a revisão da numeração antiga obedecendo nessa revisão ao que determina o 4º Parágrafo.

§ 6º - Quando em um mesmo edifício houver mais de uma unidade autônoma (apartamentos, escritórios, etc.), e quando em um mesmo terreno houver mais de uma casa destinada a ocupação independente, cada um destes elementos deverá receber numeração própria, distribuída pela secretaria Municipal de Urbanismo, com referência, sempre, à numeração de 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 exista em um mesmo terreno, a numeração será distribuída seguindo 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, obedecido o seguinte critério:

a - nos prédios até 9 (nove) pavimentos a distribuição dos números para cada unidade autônoma será representada por 3 (três) algarismos, onde os 2 (dois) últimos indicam a ordem de cada uma delas nos pavimentos em que se situarem; o primeiro algarismo, ou seja o correspondente ao da classe das centenas, representará o número do pavimento em que as unidades se encontram;

b) - nos prédios com mais de 9(nove) pavimentos a distribuição dos números para cada unidade autônoma será representada por números com 4 (quatro) algarismos onde, também, os dois (2) últimos indicarão a ordem das unidades nos pavimentos; os 2(dois) primeiros, ou sejam os das classes das centenas e das unidades de milhar, indicarão o número do pavimento em que uma delas se encontre.

c) - a das unidades de cada pavimento será sempre iniciada pela unidade que se situar à esquerda do elemento de acesso (chegada) ao pavimento, seja por escada ou por elevador tendo esse último, se houver, prioridade para início da numeração, quando o pavimento for servido pelos dois.

§ 9º - A numeração a ser distribuída nos pavimentos abaixo do nível de acesso e nas sobrelojas será procedida de letras maiúsculas “SS” e “SL”, respectivamente.

§ 10º - Quando existir mais de uma casa no interior do mesmo terreno e mais de uma unidade em cada casa, a numeração dessa unidade será distribuída de acordo com o 6º, 7º, e 8º, sendo cada número precedido da letra “C”.

§ 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, porém, que couber ao edifício no logradouro pelo qual tiverem acesso (numeração suplementar da edificação).

§ 12º - Nos edifícios-garagens a numeração das vagas de automóvel será análoga àquela estabelecida pelos 6º, 7º, e 8º, sendo cada número precedido da letra “V”.

§ 13º - A Secretaria Municipal de Urbanismo procederá a revisão da numeração dos imóveis que não estejam numerados de acordo com o que dispõe o §5º, deste artigo, e bem assim a daqueles que futuramente como consequência da alteração do início do



logradouro ou por qualquer outro motivo, apresentem 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 lhes for aplicáveis. Para os imóveis numerados diretamente sobre os logradouros, a secretaria Municipal de Urbanismo 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 necessários em consequência da revisão. Em todos os casos ficarão os proprietários sujeitos ao pagamento, juntamente com o imposto predial ou territorial, da taxa estabelecida em lei orçamentária.

§ 14º - É proibida a colocação, em um imóvel, de placa de numeração indicando número que não tenha sido oficialmente distribuído pela Secretaria Municipal de Planejamento e Secretaria Municipal de Urbanismo ou tendo qualquer alteração na numeração oficial.

§ 15º - O Município intimará os proprietários dos imóveis encontrados sem placa de numeração oficial, com essa placa em mal estado ou com placas contendo numeração em desacordo com a que tiver sido oficialmente indicada. Pela falta de cumprimento da intimação a Prefeitura aplicará a penalidade estabelecida por esta Regulamentação.

Art. 364 - O Órgão Municipal competente, quando proceder à revisão da numeração de um logradouro, promoverá a feitura de expedientes internos que possibilitarão a publicação, no Boletim Oficial do Município, de extratos dos mesmos, para conhecimento do público, além do encaminhamento do certificado de revisão da numeração, ao proprietário, correspondente ao novo número designado.

Subseção 10 - Das Demolições.

Art. 365 - Os prédios de uma ou mais unidades residenciais, existentes e habitados, inscritos ou não na Secretaria Municipal de Fazenda, registrados ou não na Secretaria Municipal de Urbanismo, só poderão ser parciais ou totalmente demolidos depois de expedidos pelo Órgão Municipal competente, os alvarás de demolição.

§ 1º - Durante a execução da demolição o profissional responsável será obrigado a manter no local, em situação visível, uma placa com o seu nome, seu endereço, sua categoria e seu título profissional.

Art. 366 - A demolição de qualquer construção, excetuadas apenas os muros de fechamento até 3,00m (três metros) de altura, só pode ser executada mediante licença expedida pelo Órgão Municipal competente e só poderá ser efetuada sob a responsabilidade de profissional legalmente habilitado.

§ 1º - No requerimento em que for pedida a licença para uma demolição compreendida no Parágrafo precedente, serão anexadas 3 (três) vias da planta de situação do prédio a ser demolido assinada pelo profissional responsável, devendo o requerimento ser assinado pelo proprietário ou seu representante legal. Deverá apresentar relatório fotográfico do objeto a ser demolido.

§ 2º - Em qualquer demolição, o profissional responsável ou o proprietário, conforme o caso, porá em prática todas as medidas necessárias e possíveis para garantir a segurança do operário, do público, das benfeitorias, dos logradouros e das propriedades vizinhas e, bem assim para impedir o levantamento de pó, molhando o entulho e fazendo a irrigação do logradouro público; além disso, o responsável pelas demolições fará varrer sem levantamento de pó, toda a parte do logradouro público que ficar com a limpeza prejudicada pelos seus serviços, deverá apresentar ART ou RRT do serviço, assim como local licenciado para o bota fora do entulho a ser retirado.

§ 3º - O Órgão Municipal competente poderá, sempre que julgar conveniente, estabelecer as horas, mesmo à noite, dentro das quais uma demolição deva ou possa ser feita.

Art. 367 - Ultimada que seja a demolição de um prédio, a comunicação deste fato deverá ser feita imediatamente, pelo Órgão licenciado, ao setor arrecadador competente.

Subseção 11 - Autovistoria

Art. 368 – Deverá ser realizada autovistoria periódica em prédios residências e/ou comerciais e em prédios públicos com a apresentação de Laudo De Vistoria Predial (LTVP), conforme determina a Lei Municipal nº 3102 de 21 de janeiro de 2021 e periodicidade descrita abaixo:

§ 1º - A cada 10 (dez) anos para imóveis com até 25 (vinte e cinco) anos de vida útil, a contar do habite-se.

§ 2º - A cada 5 (cinco) anos para imóveis com mais de 25 (vinte e cinco) anos de vida útil, a contar do habite-se.

§ 3º - Encaminhamento de documento assinado pelo profissional responsável prestando imediatamente as informações quanto à existência de risco imediato ou iminente para o público ao órgão municipal competente, a fim de que sejam tomadas medidas de isolamento do local, quando cabível, em até 24 (vinte e quatro) horas, bem como dando ciência ao responsável pelo imóvel.

§ 4º - No penúltimo ano antes da edificação completar 05 (cinco) anos da conclusão da obra, os condomínios deverão exigir do incorporador, do construtor ou empreiteira, laudo de vistoria, nos termos do artigo 618 do Código Civil

§ 5º - A autovistoria é obrigatória para a edificação de 03 (três) pavimentos ou mais e para aqueles que tiverem área construída igual ou superior a 1000,00m² (mil metros quadrados), independentemente do número de pavimentos, assim como em todas as fachadas de qualquer prédio que tenha projeção de marquise ou varanda sobre o passeio público.

§ 6º - Deverá o poder público fiscalizar o cumprimento das determinações deste decreto e da Lei Municipal nº 3.102 de 2021.

Seção 4 - Licenciamento do Assentamento de Máquinas, Motores e Equipamentos

Art. 369 Mediante procedimento administrativo, o proprietário, possuidor ou responsável técnico deve cadastrar, nos sistemas da Prefeitura, os seguintes equipamentos:

I - equipamentos mecânicos de transporte permanente, tais como elevador, escada rolante, plataforma de elevação e sistema de estacionamento mecânico vertical;

II - tanques de armazenagem, bombas, filtros de combustível e equipamentos afins quando referentes a:

a) tanques estacionários de armazenagem de produtos químicos inflamáveis, combustíveis e/ou perigosos, nas fases líquida ou gasosa,

b) bombas de abastecimento de líquido, “dispensers” de abastecimento de gás, bombas de recalque, máquinas e motores associados aos tanques de que trata a alínea “a” deste inciso;

c) filtros de combustível para abastecimento de veículos;

d) equipamentos afins definidos em portaria específica;

III - equipamentos de sistema especial de segurança nas edificações que:

a) atendam às condições de segurança de uso definidas neste código.

b) que venham a receber o Certificado de Conclusão, o Certificado de Segurança ou o Certificado de Regularização

§ 1º Não se incluem dentre os equipamentos constantes do inciso I do “caput” deste artigo os guinchos usados em obras, para transporte de material, guindastes, empilhadeiras móveis, elevadores para canteiros de obras de construção civil e outros

§ 2º Não se incluem dentre os equipamentos constantes do inciso II do “caput” deste artigo, os tanques de gases medicinais, tanques de gases inertes, silos ou quaisquer tanques que não sejam de armazenagem, como aqueles envolvidos em processos ou presentes em equipamentos de refrigeração.

IV – instalação de equipamentos de telefonia e radiocomunicação.

V- Instalação de painéis solares

Subseção 1 - Do Assentamento em Geral

Art. 370- A licença para assentamento de novas máquinas e equipamentos, para fins industriais ou comerciais, assim como de acréscimo aos já existentes, será concedida com obediência das determinações do Regulamento do Zoneamento tendo em vista a natureza da maquinaria.

§ 1º - Entende -se por assentamento de máquina a fixação da mesma ao solo, ao piso, à parede, às peças de cobertura, à bancada,



etc., ou a simples colocação da mesma máquina sobre qualquer parte da construção, de um terreno ou um logradouro, em posição e em condições de funcionar.

§ 2º - Entende-se por instalação mecânica o conjunto de máquina motriz (motor de qualquer espécie ou sistema) e de máquina operatriz em conjunto direto ou com transmissão intermediária; os geradores de vapor fixos ou removíveis e os recipientes de vapor sob pressão.

§ 3º - Entende-se por máquina simples ou composta, a utilizada para realizar uma operação industrial, seja como máquina principal, seja como máquina de acabamento ou máquina auxiliar.

Art. 371 - A licença das instalações mecânicas será renovada a cada 05 (cinco) anos por meio de autovistoria ou por solicitação da municipalidade

§ 1º - Excetua-se da obrigatoriedade de licenciamento prévio dos equipamentos que empreguem motores cuja soma de potências seja inferior a 5 (cinco) HP desde que ligados na rede de iluminação elétrica e que se destinem a acionar operatrizes cujo funcionamento não venha, de qualquer modo, causar prejuízos a terceiros.

§ 2º - Para os casos de assentamento de gerador de vapor será juntada ao requerimento uma descrição detalhada da máquina, com todas as características, bem como a planta do local, onde deve ser feita a instalação, assinada pelo profissional responsável pela instalação.

Art. 372 - O pedido de licença para assentamento ou modificação será feito por meio de requerimento apresentado ao Órgão Municipal competente.

§ 1º - Nesse requerimento deverá constar a relação ou “coleta” de que se compõe o equipamento, em 2 (duas) vias, obedecendo às normas baixadas pelo Órgão competente.

§ 2º - Tratando-se de necessidade de renovação anual da licença das instalações mecânicas será feita independentemente do requerimento mediante, porém a apresentação de “coleta de instalação mecânica”, em 3 (três) vias, devidamente preenchidas, sem rasuras ou emendas utilizando-se para tal fim as normas de que trata o parágrafo primeiro.

§ 3º - Tratando-se de aparelhos de transportes serão observadas as disposições da seção própria deste Decreto, assim como as normas técnicas vigentes.

§ 4º - Em qualquer caso o Órgão Municipal competente poderá exigir, ainda, a apresentação de planta, desenho, fotografia, catálogo ou outros elementos esclarecedores do equipamento ou local a que o mesmo se destina.

§ 5º - Tratando-se de instalação de equipamentos de telefonia e radiocomunicação serão observadas as disposições da seção própria deste Decreto.

Art. 373- Os equipamentos de caráter temporário destinados a execução de obras serão licenciados desde que interfiram tanto no espaço aéreo quanto no logradouro público. -

Art. 374 - As declarações das coletas e requerimentos serão feitas sob inteira responsabilidade do interessado e servirão de base ao estudo do processo.

Art. 375 - Após o deferimento do pedido de licenciamento de qualquer instalação mecânica, pagos os tributos devidos, e registrado o alvará na Secretaria Municipal de Urbanismo-poderá ser iniciado o assentamento da mesma instalação.

Art. 376 - Depois de concluída a instalação o interessado pedirá a sua aprovação por meio de requerimento ao Órgão Municipal competente o interessado deverá apresentar laudo técnico devidamente assinado e acompanhado de ART do profissional responsável com relatório fotográfico.

§ 1º - A Secretaria Municipal de Urbanismo procederá vistoria a qualquer tempo quando julgar necessário, devendo o responsável técnico apresentar termo de responsabilidade.

§ 2º - Uma instalação, posta em funcionamento nas condições previstas na última parte do Parágrafo precedente, não fica isenta do cumprimento de todas as exigências que se tornem necessárias para a completa observância das disposições deste Decreto.

§ 3º - Sem a satisfação das exigências do Parágrafo precedente poderá ser embargado o funcionamento da instalação.

Art. 377- O Funcionamento das caldeiras, dos geradores de vapor e dos recipientes de líquidos ou gases sob pressão, deverá estar amparado e autorizado pelos órgãos oficiais competentes com profissional habilitado com a devida responsabilidade técnica.

Art. 378 - Ao término das instalações mecânicas ou de equipamentos a firma instaladora responsável mesma deverá requerer a sua aceitação, anexando ao requerimento .

- a) comprovante autenticado e atualizado de pagamento de prestação de serviços ao Município ;
- b) declaração da firma instaladora ou fabricante, de perfeito funcionamento do equipamento ou instalações executadas ;
- c) certificado de garantia ou provas especiais.

Art. 379 - Uma vez feito o registro do alvará de licenciamento e tratando-se de equipamentos que não estejam sujeitos, de acordo com este regulamento, a apresentação de Certidão de Funcionamento e de garantia ou provas especiais ou vistoria da Secretaria Municipal de Urbanismo o início do funcionamento fica autorizado.

Seção 5 - Do Licenciamento para Assentamento de Aparelhos de Transporte

Art. 380 - O requerimento de licenciamento para assentamento de elevadores, escadas, planos, inclinados, caminhos aéreos e outros aparelhos de transportes, para uso particular, comercial ou industrial, deverá ser acompanhado de projeto, contendo todos os detalhes do equipamento, e de uma memória descritiva e documento de responsabilidade técnica estrutural e construtiva.

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

§ 2º - Todas as pranchas do projeto e 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 assentamento a ser feito edifício cujo proprietário esteja por lei isento de pagamento de imposto, emolumentos e taxas, além da assinatura do representante da casa instaladora, do profissional responsável pela sua execução, os desenhos deverão conter a assinatura do funcionário ou da pessoa que representa legalmente a repartição ou instituição interessada pelo mesmo assentamento.

§ 4º - A memória descritiva do equipamento, que poderá ser inscrita nas próprias folhas do projeto, indicará os detalhes relativos ao seguinte:

- I - potência motora;
- II - capacidade de transporte (lotação e carga admissível);
- III - peso do carro e do contrapeso;
- IV - número, diâmetro e carga de ruptura dos cabos de suspensão;
- V - velocidade máxima, em metro por minuto;



- VI - área útil do piso da cabine;
- VII - percurso;
- VIII - profundidade do poço;
- IX - distância entre o piso do mais elevado pavimento servido pelo elevador e o limite superior da caixa;
- X - aparelhos automáticos de proteção;
- XI - tipo de regulador de velocidade, freios de segurança; pára-choques de carro e do contrapeso, e demais aparelhos e dispositivos de segurança ou de emergência;
- XII - dispositivos de nivelamento automático de carro, de limites de fim de curso;
- XIII - sistema de comando;
- XIV - sistema de portas nos pavimentos e na cabine;
- XV - tipo de fechos eletromecânicos das portas dos pavimentos;
- XVI - natureza do edifício;
- XVII - justificação do tipo e das características dos equipamentos, conforme Norma Técnica em vigor da Associação Brasileira de Normas Técnicas.

Art. 381 - 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 memória descritiva contando, além das indicações exigidas para o caso de assentamento de elevadores que forem aplicáveis, todos os demais que forem particularmente relativos ao equipamento a ser licenciado.

Deverá ser executada placa específica para identificar a licença da instalação em questão.

Art. 382 - Tratando-se de modificação ou acréscimo em equipamento de aparelho de transporte, o requerimento de licença será acompanhado do respectivo projeto.

Seção 6 - Do Licenciamento para Assentamento de Caldeiras de Aquecimento, Geradores e Recipiente de Vapor.

Art. 382 - O requerimento para licença de assentamento de caldeiras de aquecimento, geradores e recipientes de vapor será acompanhado de descrição detalhada do respectivo equipamento, bem como Atestado de garantia contra defeitos de fabricação passado pelo fabricante e aprovação do projeto pelo corpo de bombeiros.

Art. 383 - Acompanha o requerimento, plantas com indicação completa das características do local onde se pretende fazer o assentamento: locação, uso, etc. O interessado deverá apresentar laudo técnico devidamente assinado e acompanhado de ART do profissional responsável.

Seção 7 - Do Licenciamento de Equipamentos para Eliminação do Lixo

Art. 384 - Nos pedidos de licença para assentamento de equipamentos para eliminação de lixo, de qualquer espécie, deverão constar os seguintes elementos no respectivo projeto:

- a) indicação dos detalhes de situação do forno para incineração do lixo, bem como de todo o sistema de carga, alimentação (depósito, tubulações, etc), e de exaustão do mesmo (fuliginários, chaminés, etc.) assim como no procedimento para limpeza e conservação;
- b) projeto do equipamento, no qual fique claramente determinada sua localização e indicada a marca ou fabricação, tipo, isolamento, capacidade, acessório e ferramentas, além de um memorial do projeto e funcionamento;
- c) prospectos do fabricante ou responsável pelo assentamento do equipamento e seus acessórios, constando seu endereço e especificações gerais do equipamento projetado;
- d) memorial indicando a capacidade de incineração do equipamento, do modo de funcionamento, precauções a tomar, horas em

que deverá funcionar, além de outros detalhes que forem julgados necessários, quer pelo fabricante, quer pelo Município.

Art. 385 - O projeto citado no item “b” do artigo anterior deverá ser examinado pelo Órgão Municipal competente, no qual deverão ser atendidos todos os pedidos de esclarecimento e exigências legais. O interessado deverá apresentar a licença ambiental pertinente.

Seção 8- Do Licenciamento de Equipamentos de telefonia e radiocomunicação

Art. 386- Nos pedidos de licença para instalação de Antenas e Instalações de Rádio Base, deverão constar os seguintes documentos:

- I- Certidão Negativa de débitos do IPTU do terreno ou predial quando no topo das edificações,
- II- Justificativa da necessidade do local indicado, quando for solicitado
- III- Informações aeronáuticas quando houver cones de aproximação de aeronaves,
- IV- Estudo da paisagem, caso interfira em bens, prédios de interesse cultural ou tombados pelo patrimônio, quando solicitado
- V- Comprovante de propriedade e contrato de locação do espaço,

VI- Documentação do proprietário do respectivo imóvel e do profissional responsável,

VII- Jogo de três cópias do projeto, contendo: planta de situação, planta baixa, elevações,

VIII- A planta de situação deverá conter a área da base da torre a 100%, a área do lote e as respectivas taxas de ocupação e utilização,

IX- Anotação de Responsabilidade Técnica – ART ou RRT referente aos serviços propostos.

Art 387. Quando o equipamento estiver em prédio existente deverá apresentar laudo técnico atestando a capacidade da estrutura de receber o equipamento em questão e o prédio deverá estar legalizado, caso não seja, deverá ser providenciada a legalização do mesmo.

Art. 388- Na hipótese do descumprimento desse regulamento a SMU poderá intimar o interessado para promover a retirada da Antena ou Estação de Rádio Base no prazo de 15 (quinze) dias.

Art. 389- É vedada a instalação de Antenas e Estações de Rádio Base (ERBs) e mini-Estações de Radio-Base (mini ERBs) de telefonia celular e telecomunicações em geral e equipamentos afins em áreas de escolas, creches, hospitais, clínicas médicas e até a distância mínima de 50 (cinquenta) metros dos mesmos.

O profissional deverá apresentar termo devidamente assinado garantindo a pro atendimento do artigo em questão.

Art. 390- Os casos omissos neste regulamento serão objeto de instruções especiais a serem expedidas pela SMU.

Seção 9 - Do licenciamento para a instalação de painéis solares

Art. 391 - Para obter a licença para instalação de painéis solares o requerente deverá apresentar projeto acompanhado de memorial contendo a caracterização do local e do entorno imediata. Apresentar ART do profissional responsável pela instalação.

Deverá apresentar planta de situação demarcando a localização dos painéis solares que quando instalados, assentados no solo será computado 25% de área utilizada, quando sobre o telhado não será computada como área construída.

Seção 10 - Fiscalização

Art. 392 - Ao Município assiste o direito de em qualquer tempo, exercer função fiscalizadora, no sentido de verificar da obediência aos preceitos e Decretos que regulamentam o Zoneamento e o Uso do Solo no Município.



§ 1º - Os funcionários investidos em função fiscalizadora poderão, observadas as formalidades legais, inspecionar bens e documentos de qualquer espécie, desde que relacionados com a legislação específica.

§ 2º - O desrespeito ou desacato a funcionário no exercício de suas funções ou empecilho apostado a inspeção a que se refere o Parágrafo anterior, sujeitará o infrator não só as multas previstas neste Regulamento, como também a autuação pela autoridade policial.

Subseção 1 - Auto de Infração

Art. 393 - Em decorrência de transgressão ao presente Decreto, e à legislação de uso do solo, e legislação edilícia do município será lavrado Auto de Infração, pelo funcionário que houver.

Parágrafo Único - O Auto de Infração será lavrado de acordo com o modelo estabelecido pelo órgão competente.

Art. 394 - O Auto de Infração será lavrado em 4 (quatro) vias manuscritas ou digital, impresso sendo permitido o uso do papel carbono.

§ 1º - A 1ª via será entregue no local da infração ou imóvel vistoriado mediante recibo; a 3ª via aguardará na repartição que a expediu o término do prazo concedido para defesa, de que fala o Artigo 437, findo o qual será imposta a multa; a 2ª via será enviada ao órgão de controle e a 4ª via permanecerá no talão.

§ 2º - Havendo recusa do infrator em receber o auto, o autuante certificará essa ocorrência,

§ 3º - Não sendo conhecido o paradeiro do infrator, o teor do auto deverá ser publicado no “Boletim Oficial” da P.M.D.C., certificada esta providência, no verso do auto, com a citação da data da respectiva publicação.

Art. 395 - Lavrado o Auto de Infração, a parte autuada terá 30 (trinta) dias, após o recebimento, para apresentar a defesa escrita, findo os quais será imposta a multa, de acordo com a legislação pertinente.

Art. 396 - A multa será imposta pela Secretaria Municipal de Urbanismo à vista do Auto de Infração lavrado pelo fiscal, que apenas verificará a falta cometida, respondendo pela exatidão da informação devendo o encaminhamento do auto ser feito pelo chefe do serviço ou divisão competente.

Art. 397 - O Auto de Infração não poderá ser lavrado em consequência de requisição ou despacho; sua lavratura deverá ser precedida de verificação pessoal do funcionário por ela responsável.

Art. 398 - Os Autos de Infração relativos a infrações de dispositivos legais de ordem técnica, serão lavrados, privativamente, pelos engenheiros e arquitetos da Secretaria Municipal de Urbanismo, credenciados para exercerem função fiscalizadora.

Art. 399 - Verificado que em consequência da lavratura do Auto de Infração subsiste ainda para o infrator uma obrigação a cumprir, será o mesmo notificado do prazo para o seu cumprimento.

Parágrafo Único - O prazo para cumprimento do disposto na intimação será fixado pela autoridade que o expedir e não poderá exceder de 30 (trinta) dias.

Art. 400 - Pela intimação se haverão por obrigados ao cumprimento do que nela estiver determinado os infratores e quaisquer outros interesses que sejam expressamente mencionados na mesma.

Art. 401 - A desobediência a intimação acarretará, independente do que nela se determinar, a aplicação da multa.

Parágrafo Único - Na primeira autuação por desrespeito à intimação será anexada uma cópia desta ao Auto de Infração, nas

autuações que se seguirem bastará mencionar no auto o número da intimação.

Art. 402- É assegurado aos infratores o direito de recorrer dos Autos de Infração, alegando, em sua defesa, o que bem entender em termos.

Parágrafo Único - Os recursos interpostos não terão efeito suspensivo.

Art. 403 - A intimação para cumprimento de disposições que integram o conjunto de atos constituídos e sua Regulamentação será expedida pelo órgão responsável pela Fiscalização da Secretaria Municipal de Urbanismo.

§ 1º - As solicitações ao Chefe da Fiscalização da Secretaria Municipal de Urbanismo para expedição de intimações, serão feitas por memorando ou ofício, citando os dispositivos em que as mesmas intimações devem ser baseadas e indicando o prazo a ser fixado para atendimento ao que as mesmas determinarem.

§ 2º - O Chefe da Fiscalização da Secretaria Municipal de Urbanismo providenciará para que uma intimação solicitada seja expedida sem demora e, dentro do prazo de 5 (cinco) dias do recebimento, restituirá a autoridade solicitante o memorando ou ofício com a informação das providências que tiver tomado.

§ 3º - Decorrido o prazo que tiver sido fixado e verificando-se a falta de cumprimento da intimação, o processo será novamente remetido ao Chefe da Fiscalização da Secretaria Municipal de Urbanismo para que seja aplicada a penalidade cabível.

§ 4º - O Chefe da Fiscalização da Secretaria Municipal de Urbanismo, com os seus auxiliares, zelará pela observância dos prazos marcados nas suas intimações e imporá as penalidades convenientes.

§ 5º - O processo relativo a uma intimação deverá ser enviado ao Chefe da Fiscalização da Secretaria Municipal de Urbanismo, para as providências convenientes e por esse restituído devidamente informados.

§ 6º - No caso de haver interposição de recurso, será ele juntado ao processo relativo a intimação, para que, depois do necessário despacho, seja feito o arquivamento, se o despacho for favorável, ou para que o processo tenha o prosseguimento com as providências convenientes, no caso de despacho contrário.

§ 7º - Mediante requerimento apresentado à Secretaria Municipal de Urbanismo, e informação favorável pela autoridade que tenha solicitado a intimação o prazo fixado poderá ser prorrogado.

Subseção 2 - Embargo e Interdição

Art. 404 - Os embargos e interdições serão efetivadas pela Fiscalização da Secretaria Municipal de Urbanismo

§ 1º - Salvo nos casos de ameaça à segurança pública os embargos ou interdições deverão ser sempre precedido da autuação cabível.

§ 2º - Os órgãos interessados na efetivação de embargos e interdições solicitarão a providência, ou por ofício, ou em processo já existente, diretamente à Secretaria Municipal de Urbanismo-

§ 3º - Da solicitação deverão constar, especificamente, todos os elementos justificativos da medida a ser efetivada a referência a autuação já procedida, se for o caso.

§ 4º - Recebida a autuação ou a solicitação referidas nos §§1º e 2º a autoridades competente, dentro de 48 (quarenta e oito) horas, acusará o recebimento e informará sobre as providências que tiver tomado.



§ 5º - Quando, por constatação do Órgão Municipal competente, se verificar que haja perigo para a saúde ou ainda para a segurança, estabilidade ou resistência das obras em execução, dos edifícios, dos terrenos ou dos equipamentos, o embargo ou interdição são aplicáveis de um modo geral: em todos os casos de execução de obras, qualquer que seja o fim, espécie ou local nos edifícios, nos terrenos ou nos logradouros; em todos os casos de exploração de substâncias minerais do solo e do subsolo, de funcionamento de equipamentos mecânicos, industriais, comerciais ou particulares; em todos os casos de funcionamento de aparelhos e dispositivos de diversões nos estabelecimentos de diversões públicas, etc.

Art. 405- O embargo terá também lugar sempre que, sem alvará de licença regulamentar expedido e registrado, ou sem licença, estiver sendo feita qualquer obra ou funcionando qualquer exploração ou equipamento que depender de licença.

Art. 406- São passíveis, ainda, de embargo as obras licenciadas, de qualquer natureza, em que não estiver sendo obedecido o projeto visado, não estiver sendo respeitado o alinhamento ou nivelamento, não estiver sendo cumprida qualquer das prescrições do alvará de licença concedido, se for constatado inconsistências na documentação ou no projeto apresentado, ainda quando a construção ou assentamento estiverem sendo feitas de maneira irregular ou com emprego de materiais inadequados ou sem as condições de resistência convenientes, de que possa resultar prejuízo para a segurança da construção ou do equipamento.

Art. 407 - O embargo ou interdição poderão ser feitos em todos os casos em que se verificar a falta de obediência a limites, a restrições ou a condições, ou nos atestados, ou nos certificados para exploração de minerais ou funcionamento de equipamentos mecânicos e de aparelhos de divertimentos.

Art. 408 - O embargo ou interdição, em consequência de falta de licenciamento ou de falta de apresentação de alvará de licença ou de certificado de Funcionamento e Garantia, deverão ser feitos pela Fiscalização da Secretaria Municipal de Urbanismo, independentemente de solicitação de qualquer outro órgão.

Art. 409 - O embargo em consequência de falhas ou erros técnicos em consequência de discordância com o projeto visado, diferença de alinhamento ou nivelamento, ou de falta de obediência a prescrição de ordem técnica do alvará ou da licença, deverá ser feito depois da necessária constatação por parte do órgão municipal competente.

Parágrafo Único - O Chefe da Fiscalização da Secretaria Municipal de Urbanismo, quando tiver conhecimento da existência de qualquer das causas de embargo constantes deste Artigo, solicitará ao Órgão Municipal competente a necessária verificação, para depois providenciar como for conveniente.

Art. 410 - Após a lavratura de um ato de infração, serão expedidos, quando couber, notificação de embargo e intimação de regularização, com prazo de cumprimento de até 30 (trinta) dias, para regularização.

Art. 411 - O Chefe da Fiscalização da Secretaria Municipal de Urbanismo e seus auxiliares deverão zelar pela observância e a manutenção do embargo ou interdição, podendo solicitar o auxílio da força pública, quando necessário, para fazê-los respeitar.

Art. 412 - Quando se tornar necessário, além do embargo, a demolição ou desmonte, total ou parcial, de uma obra, de um equipamento, de aparelho, ou a execução de providências relativas à segurança, será solicitada ao Secretário Municipal de Urbanismo a expedição da intimação que haja de ser feita para tal fim.

§ 1º - No caso de não ser cumprida a intimação e tratando-se de obras, de assentamento de equipamento, ou funcionamento não regularizáveis, será realizada uma vistoria administrativa para servir de base à autorização a ser dada pelo Secretário Municipal de Urbanismo, da necessária demolição.

§ 2º - No caso de julgar necessário, por motivo de segurança, que se proceda à demolição imediata ou ao desmonte imediato, além da providência indicada neste Artigo, será realizada vistoria administrativa para servir de base ao procedimento conveniente.

Art. 413 - O levantamento do embargo só poderá ser autorizado depois de provada regularização da infração na Fiscalização da Secretaria Municipal de Urbanismo:-

Parágrafo Único - Se a obra, o assentamento de equipamentos, ou funcionamento não forem regularizáveis, o levantamento do embargo só poderá ser concedido depois da demolição, desmonte ou retirada de tudo que tiver sido executado em desacordo com a lei.

Subseção 3 - Vistoria Administrativa

Art. 414 - O Município se reserva o direito de, pelas suas repartições competentes, proceder a vistorias administrativas, sempre que o justificar o interesse coletivo, e, preventivamente quando houver indícios de ameaça à integridade física de pessoas ou bens de terceiros, quer se trate de terras ou rochas, quer de construções ou instalações, total ou parcialmente executadas.

Parágrafo Único - As vistorias administrativas serão também promovidas quando se verificar a obstrução de cursos de água, perenes ou não, bem como sempre que deixar de ser cumprida, no prazo nela fixado, intimação feita para regularização ou para demolição, parcial ou total, de qualquer construção ou instalação para execução de obras de contenção, regularização ou fixação de terras ou rochas.

Art. 415 - A vistoria, em geral, deverá ser realizada na presença do proprietário ou de quem legalmente prove representá-lo, intimado previamente pela municipalidade, e terá lugar em dia e hora previamente marcados, salvo nos casos julgados de ruína iminente.

§ 1º - Não sendo conhecido ou encontrado o proprietário ou seu representante legal, a municipalidade fará intimação. Por meio de notificação.

§ 2º - Imediatamente depois de efetivada a intimação, a municipalidade fará a respeito uma comunicação escrita, diretamente encaminhada à dependência de onde tiver partido o pedido de intimação.

§ 3º - Além da intimação ao proprietário a municipalidade fará afixar um edital no local onde a vistoria se deva realizar, consignando o mesmo, o dia e a hora da vistoria.

Art. 416 - No caso de se encontrar fechada, na hora marcada para a vistoria, a propriedade a ser vistoriada, a comissão, se julgar necessário, solicitará a municipalidade e essa tornará efetiva a interdição da mesma a não ser que haja suspeita de ruína iminente, caso em que a comissão fará a vistoria, qualquer que seja o recurso de que necessita lançar mão, para tanto recorrendo à autoridade policial.

Art. 417 - Na hipótese de não comparecer o proprietário ou o seu representante legal, a comissão de vistoria fará um rápido exame a fim de apurar se o caso admite adiamento; e se concluir pela afirmativa será marcada nova vistoria que se realizará à revelia do proprietário, se pela segunda vez deixar de comparecer por si ou pelo seu representante legal.

Parágrafo Único - Na intimação e no edital relativos a segunda vistoria deverá constar que a diligência se efetuará como determina este Artigo, mesmo que o proprietário deixe de comparecer ou de se fazer representar.

Art. 418 - Uma vez feita a intimação e não sendo dado cumprimento ao laudo de vistoria dentro do prazo que tiver sido marcado, a municipalidade poderá autorizar a adoção de procedimento que vise uma das seguintes medidas:

- I - despejo e interdição, no caso de não se tornar necessária a demolição ou desmonte;
- II - demolição executada por pessoal da Prefeitura, seja para salvaguarda da segurança pública, seja para observância da lei, regulamentos e posturas.



§ 1º - No caso de ruína iminente que exija demolição ou desmonte sem demora, a vistoria será realizada independentemente de qualquer formalidade, sendo as conclusões do laudo levadas imediatamente ao conhecimento da municipalidade, que autorizará a adoção do procedimento cabível, para que a demolição ou desmonte seja executado.

§ 2º - À Secretaria Municipal de Obras caberá efetuar as demolições de prédios, obras e construções ou desmonte de equipamentos que se tornarem necessário à:

- I - segurança pública;
- II - observância da lei, regulamento e posturas municipais.

Art. 419- No caso do item I do §2º do Artigo anterior e de usurpação ou invasão do logradouro público, a demolição poderá ser executada independentemente da prévia propositura de ação judicial, observadas as seguintes cautelas:

a) interdição do prédio, com a remoção dos seus moradores ocupantes, recolhendo-se material proveniente da demolição e os objetos encontrados ao Depósito Público (almoxarifado) se não retirados pelos proprietários;

b) lavratura de Termo de Demolição, subscrito por 2 (duas) testemunhas e se possível, pelo proprietário ou ocupante do imóvel, do qual constem todos os incidentes ocorridos, bem como a relação do material resultante da demolição e dos objetos encontrados e o destino que lhes foi dado;

c) remessa do processo à Procuradoria Geral da Prefeitura Municipal de Duque de Caxias para as providências cabíveis.

Parágrafo Único - As demolições previstas neste Artigo poderão também ser objeto de procedimento judicial, procedendo-se, então, na forma prevista no Artigo 420.

Art. 420 - No caso do item II, § 2º do Artigo 418, os órgãos da administração encaminharão o processo à Procuradoria Geral da Prefeitura Municipal de Duque de Caxias para a propositura de ação judicial cabível.

§ 1º - Obtido o mandado judicial de demolição, a Procuradoria Geral do Município fará comunicação a Secretaria Municipal de Obras, solicitando a marcação da data para a demolição, a qual deverá ocorrer nos prazos máximos de 5 (cinco) dias, no caso de urgência, e de 20 (vinte) dias nos demais casos.

§ 2º - Não possuindo a Secretaria Municipal de Obras os meios necessários a execução da demolição, comunicará o fato em 10 (dez) dias à Procuradoria Geral do Município, que tomara as providências cabíveis.

§ 3º - Em qualquer dos casos, a Secretaria Municipal de Obras até 30 (trinta) dias após a demolição, encaminhará à Procuradoria Geral do Município, demonstrativo detalhado das despesas, que serão cobradas dos proprietários ou seus representantes, acrescidas de correção monetária e multa conforme legislação em vigor.

Art. 421 - No caso de ameaça à segurança pública, pela iminência de queda ou desmoronamento de terrenos particulares que exija a execução de trabalhos de consolidação, escoramento de terreno ou mesmo a execução de obras, construção de muralhas, etc., o Secretário Municipal de Obras determinará a execução do que for julgado necessário pelo laudo de Comissão de Vistoria.

Art. 422 - Quando, em consequência de um laudo de vistoria, os serviços de demolição, desmonte ou execução de trabalhos e obras forem realizados ou custeados pelo Município, diretamente ou com seu próprio pessoal, ou por empreitadas, contrato, etc., as despesas correspondentes, acrescidas de correção monetária e multa, serão pagas pelo proprietário, procedendo-se a cobrança executiva se o pagamento não for efetuado depois de publicados editais durante 5 (cinco) dias

Art. 423 - Dentro do prazo fixado na intimação resultante de um laudo de vistoria e com o tempo necessário para as indispensáveis informações, o interessado poderá apresentar qualquer recurso ao Prefeito por meio de requerimento.

§ 1º - Esse requerimento será informado com urgência e seu encaminhamento deverá ser feito de maneira a chegar o despacho do Secretário Municipal de Urbanismo antes de decorrido o prazo marcado pela intimação para o cumprimento das exigências do laudo.

§ 2º - O recurso não suspende a execução das providências a serem tomadas, de acordo com as prescrições deste Decreto, nos casos de ruínas iminentes ou ameaça a segurança pública.

Art. 424 - Uma vistoria poderá ser realizada por comissão permanente de vistoria que venha a ser criada, ou por 3 (três) engenheiros ou arquitetos funcionários da Prefeitura Municipal de Duque de Caxias designados pelo Prefeito; quando os 3 (três) engenheiros ou arquitetos pertencerem ao mesmo Departamento, a comissão poderá ser designada pelo respectivo Secretário. Os participantes dessa comissão farão jus a um abono salarial de 40% sobre o vencimento base.

Subseção 4 - Das Multas e Penalidades

Art. 425 - As infrações às disposições da lei complementar 01/2006, suas alterações e seus regulamentos serão punidas com o embargo da obra, a demolição, ou desmonte, as multas e outras sanções, conforme o escalonamento das penalidades.

Art. 426 - As multas serão referidas ao índice X a ser fixado em Decreto.

Art. 427 - Nas reincidências, após a aplicação da primeira multa, as demais serão aplicadas em dobro.

Art. 428 - O valor das multas conforme a infração cometida será o abaixo indicado;
Para simplificar serão designados por:

P.R.P.A. - Profissionais responsáveis pelos projetos apresentados;

P.R.E.O. - Profissionais responsáveis pela execução das obras, instalações, inclusive assentamento;

Requ. - Requerente titular do processo, qualquer que seja sua qualidade;

Prop. - Proprietário, promitente comprador, cessionário e promitente cessionário emitidos na posse

§ 2º - Por executar obras fora das atribuições especificadas pelo CREA/CAU, para a categoria profissional do responsável;
ao P.R.E.O.....5X.

§ 3º - Por executar obra no Município sem estar inscrito e registrado na Prefeitura Municipal de Duque de Caxias e Secretaria Municipal de Urbanismo
ao P.R.E.O.....5X.

§ 4º - Por falta de placa na obra:
ao P.R.E.O.....5X.

§ 5º - Por apresentar projeto em evidente desacordo com o local ou falsear medidas, cotas e demais indicações do projeto:
ao P.R.P.A.....3X.

§ 6º - Por executar obras, instalações ou assentar motores ou equipamentos, em desacordo com os projetos aprovados ou sem licença, principalmente se alterar os elementos geométricos essenciais, e desrespeitar o disposto no zoneamento ou à firma instaladora ou conservadora:
ao P.R.E.O.....3X.

ao Prop. ou Requ. conforme o caso.....3X.

§ 7º - Por executar obra, instalação assentamento de máquinas, motores ou equipamentos sem projeto aprovado e ou a devida licença:
ao Prop. e ao profissional ou à firma instaladora simultaneamente3X.

A essa multa será adicionada outra, de 0,50 X, por m² de obra executadas sem licença.

§ 8º - Por omitir no projetos a existência de cursos d'água ou de topografia acidentada que exija obras de contenção de terrenos:
ao P.R.P.A.....5X.

§ 9º - Por assunção fictícia de responsabilidade de execução ou assentamento e conservação de equipamento:
ao profissional ou a firma instaladora ou conservadora.....3X.

§ 10º - Por executar obras, instalar ou assentar motores e equipamentos em desacordo com este Decreto e com as normas da



ABNT, tratando-se de serviços que independem da Licença da Prefeitura.

ao P.R.E.O.....X.
2
ao Prop. ou Requ.....X.
2

§ 11º - Por falsear cálculos e Memórias descritivas dos projetos:

ao P.R.P.A.3X.

§ 12º - Por imperícia devidamente apurada na execução de qualquer obra ou instalação:

ao P.R.E.O. ou a firma instaladora ou conservadora.....10X.

§ 13º - Por deixar de manter o Alvará de licença e as Plantas aprovadas, no local das obras:

ao P.R.E.O. ao prop. ou responsável, conforme o caso..... 2X.

§ 14º - Por dificultar o acesso da Fiscalização da Prefeitura ao canteiro de obras:

ao P.R.E.O. ao Prop. ou responsável, conforme o caso2X.

§ 15º - Por impedir o acesso da Fiscalização da Prefeitura ao canteiro de obras:

ao P.R.E.O. ou prop. ou responsável, conforme o caso..... 2X.

§ 16º - Por deixar de comunicar, por escrito, à Secretaria Municipal de Urbanismo quando houver necessidade de retirar do local das obras os documentos da licença, bem como não fazer, à Secretaria Municipal de Urbanismo, a comunicação de que trata a nova redação do Artigo 352:

ao P.R.E.O. ou prop. ou responsável, conforme o caso.....X.
2

§ 17º - Por suprimir vãos internos criando habitações independentes:

ao P.R.E.O. ou Prop. ou responsável.....3X.

§ 18º - Por deixar de comunicar a Secretaria Municipal de Urbanismo as alterações que fizer em obra licenciada desde que tais alterações não sejam nos elementos geométricos essenciais ou nos dispositivos de zoneamento:

ao P.R.E.O. ou Prop.X.
2

§ 19º - Por habitar, ocupar ou utilizar prédio após a sua construção sem o necessário “Habite-se” ou Aceitação das Obras” por parte da Prefeitura:

ao Prop. na forma abaixo:

a) unidades residenciais:

I - para cada grupo de 3 (três), até 6 (seis) unidades habitadas.....2X;

II - da 7ª (sétima) até 11ª (décima primeira) por unidade habitada.....
1X;

III - da 11ª (décima primeira) em diante; por unidade habitada.....X;
2

b) unidades comerciais:

I - para cada grupo de 3 (três), até 6 (seis) unidades habitadas..... 3X;

II - da 7ª (sétima) até a 11ª (décima primeira) por unidade habitada.....
.1X;

III - da 11ª (décima primeira) em diante, por unidade habitada.....X;
2

c) unidades industriais:

I - por unidade.....5X.

§ 20º - Por habitar, ocupar ou utilizar um prédio após decorrido o prazo para concessão do “Habite-se” ou de Aceitação de Obras” sem comunicar por escrito à Prefeitura:

ao Prop.X;

- § 21º - Por executar obra, instalação, assentamento ou exploração sem as proteções necessárias para a segurança dos operários, vizinhos e transeuntes:
ao P.R.E.O. ou à firma responsável.....3X.
- § 22º - Por deixar materiais depositados na via pública por tempo maior que o necessário à descarga e remoção:
ao Prop. ou ao P.R.E.O. ou responsável, conforme o caso1X.
- § 23º - Por deixar de manter limpo o trecho do logradouro prejudicado por obras particulares.
ao P.R.E.O.1X.
- § 24º - Por produzir ruídos ou incômodos de qualquer natureza provocado por obra, instalações, etc., fora do horário normal de trabalho sem autorização da Prefeitura:
ao responsável.....5X.
- § 25º - Demolir prédio sem licença da Prefeitura, esteja o mesmo ou não registrado na Secretaria municipal de Fazenda e na Secretaria Municipal de Urbanismo
ao P.R.E.O. ou ao Prop.....2X.
- § 26º - Por executar obra sem respeitar o alinhamento e soleira recebido da Prefeitura.
ao P.R.E.O.2X.
- § 27º - Por construir em desacordo com o Termo de Recuo ou de Investidura.
ao P.R.E.O.4X.
- § 28º - Por deixar de colocar tapumes em obras de acordo com exigências deste Decreto ou não zelar pela sua conservação:
ao P.R.E.O.3X.
- § 29º - Por cortar ou sacrificar árvores, no interior dos terrenos sem licença:
ao Prop. ou Responsável, conforme o caso, por árvore.....1X.
- § 30º - Por podar, cortar, sacrificar ou derrubar árvores dos logradouros públicos sem autorização da Prefeitura:
ao responsável, por árvore.....4X.
- § 31º - Por colocar ou instalar nos logradouros públicos, sem licença, dispositivos de qualquer natureza tais como: andaimes, tapumes, coretos, postes, caixas, postais, colunas de suporte para anúncios, bancas de qualquer natureza, mesas, cadeiras, relógios, fontes, anúncios, letreiros, placas, tabuletas, faixas, cartazes, painéis, mastros, etc.:
ao responsável1X.
- § 32º - Por executar obras no subsolo ou escavar os logradouros públicos sem licença:
ao P.R.E.O. ou a firma responsável, conforme o caso3X.
- § 33º - Por não fechar no alinhamento existente os terrenos construídos, quando for o caso, e baldios situados em logradouros públicos dotados de meios-fios:
ao Prop.2X.
- § 34º - Por falta de construção ou conservação do calçamento, passeios ou muros de fechamento dos terrenos edificados ou não, situados em logradouros públicos já calçados ou asfaltados:
ao Prop.3X.
- § 35º - Por deixar de executar muros de arrimo para fixação de terras, quando intimado:
ao P.R.E.O. ou Prop., conforme o caso..2X.
- § 36º - Por obstruir, dificultar a vazão ou desviar cursos de água ou valas:
ao Prop. ou ao P.R.E.O.5X.
- § 37º - Por fazer qualquer construção nas margens ou sobre o leito dos cursos d'água no interior dos terrenos:
ao infrator.....10X.
- § 38º - Por prejudicar a limpeza, colocar lixo, atirar detritos ou fazer varreduras para o logradouros, imóveis vizinhos ou terrenos baldios:
ao infrator.....3X.
- § 39º - Por usurpação, ocupação indevida, dano ou prejuízo de qualquer natureza ao logradouro público, inclusive danos a jardins, calçamentos, passeios, arborização e benfeitorias:
ao infrator.....2X.



- § 40º - Por explorar substâncias minerais do solo e subsolo ou fazer sua extração ou desmonte sem licença:
aoprop. ou ao responsável conforme o caso.....5X.
- § 41º - Por não conservar as fachadas ou paredes externas das edificações:
aoprop.2X.
- § 42º - por falta de sinalização em obra no logradouro público:
ao P.R.E.O.1X.
- § 43º - Por executar arruamentos e loteamentos sem licença:
ao P.R.E.O. ou prop. conforme o caso 10X.
- § 44º - Por executar obras de terraplanagem ou hidráulicas sem licença:
ao P.R.E.O. ou prop. conforme o caso....8X.
- § 45º - Por falta de funcionamento nas condições estipuladas, por funcionamento deficiente das instalações de ar condicionado ou de exaustão mecânica, exigidos pela legislação:
ao responsável.....5X.
- § 46º - Por fazer funcionar instalações e aparelhos de transporte, sem firma conservadora habitada:
aoProp.4X.
- § 47º - Por fazer funcionar aparelhos de transportes sem cabineiro, quando exigível:
aoProp.1X.
- § 48º - Por manter aparelhos de transportes em funcionamento de madeira irregular ou com dispositivos de segurança com defeitos:
à casa conservadora.....4X.
- § 49º - Por fazer funcionar máquinas, motores ou equipamentos sem o operador, quando exigível.
aoProp. ou responsável.....1X.
- § 50º - Por fazer funcionar equipamento ou aparelho sem o certificado de Funcionamento e Garantia, quando exigível:
aoProp.ouresponsávelàfirmainstaladorasimultaneamente.....2X.
- § 51º - Por não autorizar a casa conservadora os consertos necessários ao perfeito funcionamento dos aparelhos de transporte:
aoProp.4X.
- § 52º - Por paralisar o funcionamento de aparelhos de transporte sem a devida justificativa técnica:
aoProp.2X.
- § 53º - Por não comunicar ao Órgão Municipal competente a necessidade de execução de conserto nos aparelhos de transporte:
à casa conservadora.....2X.
- § 54º - Por executar serviços privativos de casas instaladoras:
à casa conservadora.....2X.
- § 55º - Por instalar, nos aparelhos de transportes, peças e equipamentos não aprovados pelo Município ou pelas Normas Brasileiras:
à casa conservadora.....2X.
- § 56º - Por fazer declarações inexatas relativas às instalações nas coletas, cálculos e requerimentos:
ao requerente ou à casa conservadora ou instaladora.....2X.
- § 57º - Por desrespeitar o embargo ou interdição por motivo de segurança, estabilidade e resistência de obras, dos edifícios, terrenos e instalações:
ao responsável pelo desrespeito.....4X.
- § 58º - Por não cumprir intimação **para interdição**, desmonte, demolição ou qualquer providência prevista na legislação:
aoProp. ou ao P.R.E.O.2X.
- § 59º - Por não cumprir intimação decorrente de laudo de vistorias:
aoProp. ou ao P.R.E.O.5X.
- § 60º - Por infração às disposições relativas à defesa dos aspectos paisagísticos, monumentos e construções típicas:
ao responsável.....4X.
- § 61º - Por fazer o uso de explosivos em desmontes, sem licença:
aoProp. ou ao responsável.....2X.

§ 62º - Por falta de precaução ou por projetar estilhaços sobre via pública ou móveis vizinhos, no desmontes ou nas explorações de pedreiras:

§ 63º - Por exceder dos limites, fixados nas explorações minerais, o uso de explosivo nos desmontes:

ao Prop. ou responsável.....2X.

Art. 429 - Pelo não cumprimento do embargo serão aplicadas multas diárias de valor igual à do auto de infração correspondente.

Art. 430 - Por não obediência a intimação de regularização serão aplicadas multas de até o valor da obra executada ou equipamento assente sem licença, na seguinte forma:

1 - de 30% (trinta por cento) do valor até 30 (trinta) dias vencido o prazo de intimação.

2 - de mais de 30% (trinta por cento) do valor entre 30 (trinta) e 60 (sessenta) dias após vencido o prazo da intimação.

§ 1º - Os prazos referidos neste Artigo serão interrompidos quando o infrator solicitar a regularização e pelo período em que não tenha ocorrido perempção.

§ 2º - Decorridos os prazos indicados neste Artigo, as regularizações não poderão ser concedidas sem que tenha havido as autuações nele prevista.

Art. 431 - As multas pela execução de obras e assentamento de equipamentos sem licença, terão seu valor aumentado para 5 (cinco) vezes quando na ocasião da lavratura do auto de infração os mesmos já estiveram concluídos.

Art. 432 - Por infração a qualquer disposição Lei Complementar 01 de 31 de outubro de 2006, suas atualizações e seus regulamentos, omitidas nas discriminações dos Artigos 473, 474 e 475, serão aplicadas multas que, de acordo com a gravidade da falta, variarão de 1 (um) a 10 (dez) U.F.D.C.

Art. 433 - Quando os P.R.E.O autuados exercerem suas atividades como registrados por firmas, estas serão passíveis da mesma penalidade.

Parágrafo Único - A multa não exclui a possibilidade de aplicação de pena de suspensão, a ser fixado pelo Órgão Municipal competente, seja para o profissional, seja para a firma.

Art. 434 - No caso de haver duplicidade de autuação prevalecerá o auto da data mais antiga, devendo, no caso de autuação simultânea em mesma data, prevalecer o lavrado pelo fiscal

Art. 435 - A aplicação da multa poderá ter lugar em qualquer época, durante ou depois de constatada a infração.

Art. 436 - A importância da multa sofrerá um desconto de 50% (cinquenta por cento) se for paga até 10 (dez) dias após a lavratura da multa.

Art. 437 - O pagamento da multa não sana a infração, ficando o infrator na obrigação de regularizar as obras ou instalações executadas sem licença ou demoli-las, desmontá-las ou modificá-las.

CAPÍTULO XII

Habilitação de Firms e Profissionais

Seção 1 - Profissionais Habilitados e Firms ou Entidades Habilitadas ao desempenho das Atividades Específicas de Projetar, Construir, de Edificar e Conservar Máquinas, Motores e Equipamentos.

Subseção 1 - Profissionais Habilitados.



Art. 438 - São considerados profissionais legalmente habilitados ao desempenho das atividades específicas de projetar, de construir, de edificar, de assentar e conservar máquinas, motores e equipamentos, aqueles que estiverem devidamente registrados no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia CREA, em suas categorias profissionais e Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU, e estiverem inscritos no Registro de Profissionais dos Órgãos Municipais competentes.

Art. 439- Os profissionais são classificados em duas categorias:

- a - diplomados;
- b - licenciados.

§ 1º - Profissionais Diplomados são os portadores de diplomas de Escola Superior e carteira Profissional expedida pelos Conselhos Regionais de Engenharia e Agronomia e Conselhos de Arquitetura e Urbanismo.

§ 2º - Profissionais Licenciados são os que, não possuindo diploma, são portadores de Carteira Profissional expedida pelos Conselhos Regionais de Engenharia e Agronomia- e Conselhos de Arquitetura e Urbanismo.

§ 3º - A inscrição de Profissional habilitado no Registro Profissional do Município se fará em livro ou fichário próprio e a folha ou a ficha, destinada exclusivamente a cada um, deverá receber os seguintes lançamentos:

- a) nome por extenso e abreviatura usual;
- b) número da carteira profissional expedida pelo CREA ou CAU, data de sua expedição e anotação da profissão cujo exercício for autorizado pela mesma carteira;
- c) indicação do diploma acadêmico ou científico que o profissional possuir e do instituto que houver expedido, de acordo com o que constar da Carteira profissional;
- d) setores de responsabilidade profissional, conforme especificado no Artigo 485;
- e) assinatura individual e rubrica;
- f) endereço profissional;
- g) quitação do ISS (Imposto Sobre Serviço) devidamente autenticada pelo órgão arrecadador;
- h) anotação de ocorrência relativa à obras de responsabilidade do profissional e aos projetos, cálculos, memórias, etc.;
- i) anotações de multas, suspensões e quaisquer outras penalidades;

§ 4º - Para controle do Órgão Municipal competente, será organizado fichário, com fichas individuais para cada profissional, nas quais serão inscritos:

- a) assinatura e rubrica do profissional;
- b) anotações relativas à sua identificação, de acordo com os lançamentos e registros;
- c) anotações dos projetos e obras, pelos quais o profissional é responsável, indicando o tipo e endereço das obras;
- d) setor ou setores de responsabilidade profissional;
- e) endereço profissional atualizado.

§ 5º - A atualização permanente do endereço profissional far-se-á na respectiva folha ou ficha de comunicação verbal ou escrita ao órgão Municipal competentes.

§ 6º - O licenciamento de atividade será renovado em cada exercício através de pagamento do Imposto Sobre Serviço (ISS).

§ 7º - Não serão considerados legalmente registrados para efeito desta Regulamentação as firmas ou profissionais que deixarem de pagar os impostos, emolumentos, taxas ou multas, dentro dos prazos estabelecidos pela Prefeitura.

Art. 440 - Os setores de responsabilidade profissional, para diferentes categorias profissionais e segundo a natureza dos encargos, serão aqueles definidos pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia -RJ, de acordo com o que estabelece a Lei federal nº 5.194, de dezembro de 1966 e pelo Conselho de Arquitetura e Urbanismo por meio da Lei Federal 12378 de dezembro de 2010.

Parágrafo Único - O exercício das atividades constantes desse quadro poderá ser feito por firmas ou entidades (Pessoas Jurídicas), devidamente inscritas nos Órgãos Municipais competentes, com capacidade para cumpri-las.

Art. 441 - Somente os profissionais registrados, como determina o Artigo 484 e seus parágrafos, poderão assinar os projetos,

cálculos e memórias apresentados ao Município ou assumir a responsabilidade pela execução das obras ou assentamento de máquinas, motores e equipamentos.

Parágrafo Único - Constitui falta grave a assunção fictícia de responsabilidade de qualquer que seja a execução ou assentamento.

Art. 442 - Um profissional registrado no Município não poderá fazer parte como responsável técnico de mais de uma firma habilitada ao desempenho das atividades específicas de projetar, de construir, de edificar e de assentar e conservar máquinas, motores e equipamentos.

Parágrafo Único - É facultado, todavia, a qualquer dessas firmas substituir, por outro, o profissional suspenso ou impedido desde que devidamente inscrito pela mesma.

Art. 443 - Terminado o prazo para pagamento dos impostos Municipais relativos às atividades profissionais, o profissional registrado que não esteja em dia com suas obrigações tributárias municipais, terá sua habilitação perante ao Município suspensa, até prova do pagamento dos referidos tributos, devendo a Secretaria Municipal de Fazenda comunicar à Secretaria Municipal de Urbanismo; a ocorrência.

Art. 444 - Os projetos, memórias e cálculos, apresentados ao Município terão como responsáveis exclusivos os profissionais habilitados que assinarem como autores, e a responsabilidade de execução de qualquer obra de construção, edificação, assentamento e conservação de máquinas, motores e equipamentos, caberá exclusivamente aos profissionais habilitados que tiverem assinado os respectivos projetos como responsável pela sua execução.

§ 1º - O nome e o título do profissional, o número da carteira respectiva e a Região do CREA/CAU, que a expediu serão afixados a carimbo, ou com letras de imprensa, sempre que ocorrer a assinatura do profissional nos desenhos, projetos, cálculos e memórias.

§ 2º - No local das obras deverão ser fixadas placas dos profissionais intervenientes, placas que deverão submeter-se às exigências da legislação do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia e do Conselho de Arquitetura e Urbanismo.

§ 3º - Não caberá ao Município qualquer responsabilidade decorrente do exame e aceitação de quaisquer projetos, memórias ou cálculos bem como da execução das obras respectivas.

§ 4º - Se houver descumprimento das condições de licenciamento de uma obra, e, por isso, for constatada a irregularidade técnica que ameace a segurança do que estiver sendo executado ou a de terceiros, o Município, promoverá imediata vistoria administrativa a fim de tomar as providências cabíveis.

Art. 445 - Os profissionais responsáveis pelo assentamento de qualquer equipamento e por sua conservação respondem pelo cumprimento das normas do regulamento respectivo, sendo essa responsabilidade extensiva, sobretudo, aos dispositivos de segurança obrigatória empregados.

Art. 446 - Os profissionais habilitados respondem perante o Município solidariamente com as firmas pelas quais estão inscritos.

Art. 447 - Por justa causa, durante a execução de uma obra ou instalações de um modo geral, o profissional responsável, poderá deixar de sê-lo; para tanto, será feita comunicação por escrito a Secretaria Municipal de Urbanismo, assinada por ele e o proprietário.

Parágrafo Único - Quando uma das partes se negar a assinar a comunicação, esse fato deverá constar na mesma.

Art. 448 - Na comunicação de que trata o Artigo 493 deverá ser feita a apresentação do novo responsável que constará de nome, qualificação, número da carteira do CREA/CAU, o registro na Região RJ, o endereço e prova de que está habilitado perante o Governo Municipal na forma deste Decreto.



Art. 449 - Sendo concedido o cancelamento de responsabilidade e autorizada a substituição, o novo profissional responsável deverá comparecer a Secretaria Municipal de Urbanismo dentro de 8 (oito) dias para assinar as plantas, desenhos, memórias, etc., correspondente a obra em questão.

Parágrafo Único - O não cumprimento do prazo acima estabelecido acarretará o embargo da obra até que cesse a razão do mesmo.

Subseção 2 - Penalidades e Multas Impostas aos Profissionais.

Art. 450 - Além das penalidades previstas pelo Código Civil, pela Legislação Federal que rege a matéria e das multas e outras penalidades em que incorram nos termos desta Regulamentação e da legislação municipal, os profissionais inscritos ficam sujeitos a:

I - suspensão de 1 (um) a 6 (seis) meses

- a) quando apresentarem projeto em evidente desacordo com o local ou falsearem medidas, cotas e demais indicações do projeto;
- b) quando executarem obras em desacordo com esta regulamentação e com as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (A.B.N.T.);
- c) quando modificarem os projetos aprovados, introduzindo lhes alterações de qualquer espécie, principalmente alterando os elementos geométricos essenciais, sem aprovação da Prefeitura;
- d) quando falsearem cálculos e memórias descritivas e justificativas dos projetos ou quando apresentarem cálculos e memórias em evidente desacordo com o projeto;
- e) quando assumirem responsabilidade de execução de qualquer obra, não dirigindo de fato os respectivos serviços;
- f) quando revelarem imperícia na execução de qualquer obra, verificada essa imperícia por uma comissão de 3 (três) engenheiros ou arquitetos nomeados pelo Prefeito;
- g) quando executarem obras de qualquer natureza, sem aprovação e licença da Prefeitura;

II - suspensão de 6 (seis) a 12 (doze) meses, quando reincidirem em falta que tenha dado lugar a suspensão por 6 (seis) meses.

III - multa, estipulada em capítulo próprio:

- a) quando incorrerem em qualquer das faltas de que trata o item I deste Artigo e que, a juízo do Secretário Municipal de Urbanismo, a pena de suspensão possa ser relevada.

Art. 451 - As suspensões serão impostas em despacho publicado no órgão oficial da Prefeitura e recorríveis dentro de 10 (dez) dias.

Parágrafo Único - As suspensões aos profissionais serão aplicadas pelo Prefeito, após considerar os motivos apresentados por uma Comissão designada pelo Secretário Municipal de Urbanismo e o parecer jurídico da Procuradoria Geral do Município.

Art. 452 - O profissional suspenso não poderá projetar, iniciar obras de qualquer natureza, nem prosseguir nas que estiver executando, enquanto não terminar o prazo de suspensão.

Art. 453 - É facultado ao proprietário da obra embargada, por motivo da suspensão do seu executante, concluí-la, desde que faça a substituição do profissional punido.

Art. 454 - O profissional que tiver que substituir a um outro suspenso, deverá comparecer a Secretaria Municipal de Urbanismo para assinar o original do projeto levando em seu poder a outra via, existente no local da obra, a fim de assiná-la, igualmente, na mesma ocasião e submetê-la ao visto do Coordenador de Edificações.

Parágrafo Único - O prosseguimento da obra não poderá ter lugar, entretanto, sem que faça, previamente, desaparecer a

irregularidade que houver dado a suspensão do profissional.

Art. 455 - As multas aos profissionais serão aplicadas pelo Departamento de Fiscalização da Secretaria Municipal de Urbanismo, administrativamente, devendo os recursos sobre as mesmas serem solucionados, também, administrativamente.

Parágrafo Único – O Departamento de Fiscalização–da Secretaria Municipal de Urbanismo–fará comunicação ao Serviço encarregado do registro dos profissionais, o qual fará lançamento na ficha do profissional das punições impostas ao mesmo.

Art. 456 - A Prefeitura levará ao conhecimento do CREA/CAU as penalidades que aplicar aos profissionais, sempre que estiver em jogo a segurança pública, quando as ditas penalidades forem consequência de evidente e grave desobediência a este Decreto e quando os aludidos profissionais estiverem executando obras fora das atribuições específicas de cada categoria profissional.

Subseção 3 - Firmas ou entidades Habilitadas.

Art. 457 - São consideradas firmas ou entidades habilitadas o desempenho das atividades específicas de construir, edificar, assentar e conservar máquinas, motores e equipamentos, aquelas que, além de satisfazerem as disposições da Lei Federal nº 5.194, de 24 de dezembro de 1966, e Lei Federal 13278 de 31 de dezembro de 2010 e estiverem inscritas no Registro de Firmas do Órgão Municipal competente.

Parágrafo Único - A inscrição de uma firma ou entidade habilitada, no registro do Órgão Municipal competente, se fará em livro ou fichário próprio e a folha ou ficha destinada exclusivamente a cada firma deverá receber os seguintes lançamentos:

- a) qualificação completa das pessoas que compõem sua diretoria;
- b) prova do cumprimento do Art. 5º da Lei federal nº 5.194, de 24 de dezembro de 1966;
- c) qualificação completa de seus profissionais legalmente habilitados;
- d) assinaturas e rubricas de cada profissional,
- e) quitação anual dos impostos municipais relativos ao licenciamento das atividades específicas de construir, edificar, assentar ou conservar máquinas, motores e equipamentos e prova de pagamento da anuidade do CREA.;
- f) anotação de ocorrência relativas às obras executadas pela firma ou entidade;
- g) anotações de multa, suspensões e quaisquer outras penalidades.

Art. 458 - Cada firma ou entidade poderá ter mais de um profissional registrado no Órgão Municipal competente,

Seção 2 - Entidades Habilitadas a Assentar e Conservar Aparelhos de Transporte.

Subseção 1 - Firmas instaladoras.

Art. 459 - As firmas instaladoras de aparelhos de transportes, devidamente registradas e licenciadas como determina este Regulamento, são as únicas habilitadas a executar os serviços de assentamento, substituição, reformas 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 - Às firmas instaladoras cabe a responsabilidade de completa observância das determinações deste Regulamento que são relativas à confecção de todas as peças do aparelhamento e do maquinismo assentado, seus acessórios, pela sua resistência e segurança, e pelo perfeito funcionamento de todas as partes que executarem.

Além disso as firmas instaladoras são responsáveis, solidariamente com os profissionais que executarem os assentamentos, pelas infrações correspondentes à falta de cumprimento de quaisquer das disposições deste Regulamento, sendo consequentemente passíveis das mesmas penalidades que a aqueles forem aplicadas em consequência de tais infrações.



§ 3º - As firmas instaladoras só poderão empregar novos dispositivos em seus maquinismos após terem feito prova junto ao Órgão Municipal competente de que os mesmos foram julgados passíveis de adoção por institutos tecnológicos oficiais.

§ 4º - A inclusão desses novos dispositivos far-se-á após as firmas instaladoras terem apresentado ao Órgão Municipal competente os desenhos detalhados e a memória descritiva de funcionamento, em 3 (três) vias.

§ 5º - As primeiras vias dos desenhos e das memórias serão arquivadas na Secretaria Municipal de Urbanismo; as segundas serão restituídas à parte interessada e as terceiras, juntamente com o modelo dos novos dispositivos de funcionamento dos aparelhos de transporte, destinar-se-ão a um mostruário catalogado e fichado, que será organizado pelo Órgão Municipal competente.

§ 6º - Para a formação do mostruário, os exemplares ou amostras dos dispositivos de aparelhos de transporte ficarão pertencendo ao Município, independentemente de qualquer indenização.

§ 7º - O Órgão Municipal competente, em qualquer ocasião, poderá exigir as demonstrações que julgar conveniente sobre o funcionamento desses novos dispositivos, impondo as exigências que couberem para garantir a completa segurança dos equipamentos.

§ 8º - Qualquer dispositivo de funcionamento de aparelho de transporte aceito pelo Município não poderá ser modificado sem que tenham sido tomadas as medidas previstas nos §§ 6º, 7º e 8º deste Artigo.

§ 9º - Não serão consideradas licenciadas num exercício as firmas instaladoras que deixarem de pagar impostos municipais, estaduais e federais correspondentes ao mesmo exercício e deixarem de registrar esse pagamento no Órgão Municipal competente.

§ 10º - A suspensão do exercício de uma firma instaladora poderá ter lugar nos seguintes casos:

I - quando assumir a responsabilidade de execução de um assentamento com o objetivo de acobertar o mesmo serviço feito por terceiros não habilitados a tal.

II - quando assumir a responsabilidade da execução e entregar a outrem essa execução.

III - quando deixar de dotar um equipamento de qualquer dos dispositivos de segurança, preventivos ou de emergência, obrigatórios.

IV - quando empregar em um equipamento dispositivo obrigatório de segurança, ou qualquer outro de que essa dependa, que não seja do tipo aprovado pelo Município.

§ 11º - A suspensão nos casos previstos pelo parágrafo precedente será imposta pelo Órgão Municipal competente, pelo prazo máximo de 2 (dois) anos.

§ 12º - Na reincidência de qualquer das infrações referidas no § 11º, terá lugar a suspensão, imposta pelo Secretário municipal de Urbanismo, por prazo de 2 (dois) a 5 (cinco) anos ou a cassação do registro.

§ 13º - O assentamento que estiver sendo executado por uma firma instaladora suspensa, ou não licenciada, será embargado e só poderá prosseguir quando a situação da mesma ficar completamente regularizada, em face das determinações deste Regulamento, ou no caso de passar o assentamento a ser executado por outra firma legalmente habilitada.

Subseção 2 - Firms Conservadoras.

Art. 460 - São privativos das firmas registradas e licenciadas como conservadoras, dentro das prescrições deste Regulamento, todos os serviços de conservação ou manutenção de aparelhos de transporte.

§ 1º - É estritamente vedada às firmas conservadoras a execução dos serviços privativos das firmas instaladoras, conforme são relacionadas no Art. 506.

§ 2º - Os serviços de conservação e manutenção devem obedecer a melhor técnica e, pelo menos 1 (uma) vez por ano, deve ser feita inspeção atendendo às determinações dos métodos, 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 disposições 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 § 2º do Artigo 506 estabelece, sendo que os lançamentos correspondentes a alínea “f”, serão feitos em relação aos equipamentos que forem conservados pela firma.

§ 6º - A renovação anual da licença das firmas conservadoras só será feita após a declaração , pela mesma, de que procedeu a inspeção periódica de todos os equipamentos sob seus cuidados, com relação ao exercício anterior, de acordo com as técnicas recomendadas pelos métodos-da Associação Brasileira de Normas Técnicas.

§ 7º - Os proprietários dos equipamentos ou 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, Até ser concedida a baixa, a firma a ser substituída continua com plena responsabilidade pelo funcionamento desses equipamentos.

§ 8º - As instituições que dispuserem de elementos e de pessoal habilitados, inclusive profissional responsável, poderão fazer a conservação de seus aparelhos de transporte, sendo facultativa a existência de firma conservadora, caberá no entanto, aos respectivos proprietários a obrigação de obterem do Município a competente autorização para esse fim sendo-lhes aplicadas as penalidades previstas neste Regulamento por quaisquer irregularidade que tenham lugar nos aludidos aparelhos de transporte.

§ 9º - Competindo às firmas conservadoras zelar pelo funcionamento e pela segurança dos equipamentos, serão elas responsáveis perante o Município por qualquer irregularidade ou infração que se verifique nos mesmos, relativamente ao perfeito funcionamento de todo seu maquinismo.

§ 10º - Uma firma conservadora é obrigada a prestar socorro, desde que para tal seja solicitada, aos equipamentos que estiverem sob sua responsabilidade, atendendo com presteza aos chamados nos casos de interrupção de funcionamento ou em qualquer outro caso de emergência, devendo para isso manter permanentemente a postos, dia e noite, pessoal habilitado e suficiente para tal fim.

§ 11º - Nas cabines de elevadores de passageiros e cargas, e em lugar visível nos demais aparelhos de transportes que estiverem sob a responsabilidade da firma conservadora, deverá existir uma placa com as dimensões mínimas de 0,10 m X 0,05 m (dez centímetros por cinco centímetros), com o nome dessa firma e os respectivos endereços e telefones.

§ 12º - A placa de que trata o Parágrafo precedente será também obrigatória nos casos em que a conservação do equipamento caiba ao proprietário ou seu representante.

§ 13º - Dos contratos a serem celebrados entre as firmas conservadoras e os proprietários ou seus representantes deverá constar claramente a qual das duas partes caberá o fornecimento das peças e dispositivos a serem substituídos bem como a obrigação de proceder a inspeção anual conforme as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas.

§ 14º - Devendo as firmas conservadoras responder perante o 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:

- a) quando encontrarem viciados ou com vestígios de estarem sendo viciados quaisquer dispositivos de segurança dos equipamentos;
- b) quando se tornar necessário substituir qualquer dispositivo de segurança pela essencial ao bom funcionamento do equipamento e o proprietário, ou seu representante, se recusar a fornecer os elementos necessários, caso lhe caiba tal fornecimento;
- c) quando verificarem ou tiverem conhecimento de estarem sendo feitas por pessoal que não seja legalmente habilitado as manobras dos aparelhos que dependem, de acordo com este Regulamento, da assistência de cabineiro registrado no Ministério do Trabalho;
- d) quando se verificar no equipamento qualquer irregularidade ou defeito que prejudique o seu funcionamento ou comprometa a sua segurança e cuja conservação dependa do proprietário ou seu representante e este se recuse a providenciar.

§ 15º - Pela falta de qualquer das comunicações indicadas no Parágrafo precedente, a firma conservadora responderá perante o Município como co-responsável, tornando-se passível da mesma sanção que tiver de ser aplicada ao proprietário, ao seu representante, em consequência da infração verificada.

§ 16º - O proprietário de um equipamento ou o seu representante deverá comunicar por escrito ao Município a falta de cumprimento pela firma conservadora das obrigações que a esta couberem em face das disposições deste regulamento.

§ 17º - As firmas conservadoras respondem pelos danos produzidos a terceiros, pelo mal funcionamento dos equipamentos que lhes forem confiados, no caso de acidente que resulte de falta de conservação de qualquer maquinismo ou de aparelhamento ou de mau estado dos dispositivos de segurança.

§ 18º - Os proprietários de um equipamento, ou seus representantes, responderão pelos danos causados a terceiros, seja quando não houver firma conservadora, registrada, seja quando se verificar as condições do § 10º deste Artigo.

§ 19º - Responderá também o proprietário, ou seu representante, pelos danos produzidos a terceiros, mesmo que exista firma conservadora, quando o equipamento deva funcionar com a assistência de cabineiros habilitado.

§ 20º - A suspensão do exercício de uma firma conservadora poderá ter lugar nos seguintes casos:

- 1 - quando efetuar serviços privativos de firmas instaladoras;
- 2 - 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 o § 15º deste Artigo.
- 3 - quando ficar constatado, por vistoria administrativa, que a conservação de um equipamento sob sua responsabilidade não atende as normas estabelecidas neste Regulamento.

§ 21º - A suspensão será imposta pelo Órgão Municipal competente pelo prazo de 2 (dois) a 5 (cinco) anos.

§ 22º - Nas reincidências das faltas previstas nos ítems 1 e 2 do § 20º, terá a firma conservadora definitivamente cancelado seu registro, mediante a autorização do Secretário Municipal de Obras e Saneamento.

§ 23º - Ocorrendo o cancelamento do registro ou a suspensão de uma firma conservadora, o Município notificará, por edital, os proprietários dos equipamentos, ou seus representantes, cuja conservação estiver confiada a mesma firma, para fazerem, em prazo não superior a 8 (oito) dias, a partir da data da suspensão, a necessária substituição, sob pena de multa e embargo do funcionamento do equipamento e corte do fornecimento de força, continuando, porém a firma, até ultimação de substituição, com plena responsabilidade de conservação.

Assentamento de Máquinas, Motores e Equipamentos.

Seção 1 - Generalidades.

Art. 461 - O presente Capítulo estabelece normas para o assentamento de máquinas, motores e equipamentos;

- a) de aparelhos de transporte verticais, horizontais ou inclinados, passageiros, cargas e veículos;
- b) de exaustão e condicionamento de ar;
- c) de coleta e eliminação de lixo;
- d) de aparelhos de recreação;
- e) de projeção cinematográfica;
- f) de distribuição hidráulica;
- g) de distribuição interna de energia elétrica;
- h) de distribuição interna de gás;
- i) de distribuição interna de rede telefônica;
- j) de extinção de incêndio;
- l) de coleta de esgotos sanitários e água pluviais;
- m) de geradores, recipientes de vapor e caldeiras de aquecimento.

§ 1º - O assentamento de máquinas, motores e equipamentos, não especificamente citados neste artigo, obedecerão todavia, às condições estabelecidas, que lhe forem aplicáveis, de acordo com as finalidades, sua utilização e localização.

§ 2º - Os aparelhos de transporte a que se refere o item "a" são.

- 1 - elevadores;
- 2- monta-cargas;
- 3 - escadas rolantes;
- 4 - plano inclinados;
- 5 - teleféricos;
- 6 - outros de natureza especial.

Art. 462 - São responsáveis pelo assentamento de máquinas, motores e equipamentos, descritos no §1º, o proprietário dos mesmos ou aquele que esteja registrado como responsável pelo assentamento ou pela conservação, ou por ambos.

Art. 463 - O assentamento de máquinas, motores e equipamento, deverá ser feito de modo a não permitir a produção de ruídos, trepidações, calores, odores, fumaças, poeiras, fuligens e gases que possam constituir incômodo para terceiros.

§ 1º - Para verificar o cumprimento do disposto neste Decreto o Órgão Municipal competente, em qualquer época, poderá inspecionar as máquinas, motores e equipamentos, exigindo as alterações para sua execução.

§ 2º - Os compartimentos destinados às instalações mecânicas nos quais se verifique a permanência prolongada de pessoas, deverão ser dotados de boas condições de higiene, iluminação e ventilação, obedecidas as prescrições estabelecidas de um modo geral por este Decreto para os compartimentos de permanência diurna, além das que se refere particularmente às construções fabris e industriais e que devam ou possam ser aplicadas, em cada caso especial, a juízo da Secretaria Municipal de Urbanismo.

§ 3º - O assentamento de instalações mecânicas, mesmo de pequena importância, que possam, pelo seu funcionamento, constituir qualquer incômodo à vizinhança, não será permitido à distância menor de 200,00m (duzentos metros) de estabelecimentos hospitalares, asilos e escolares.

§ 4º - O interessado ficará sujeito a multas previstas neste Decreto, ao pagamento da diferença de emolumentos e taxas em consequência de diferença acaso verificada por ocasião da vistoria ou da inspeção posterior que a Secretaria Municipal de Urbanismo fizer nas instalações, novas ou não, e bem assim desmontar ou modificar as máquinas e as instalações ou partes das instalações que forem encontradas em desacordo com as declarações da coleta ou que apresentarem, a juízo da mesma Secretaria, qualquer inconveniente



ou qualquer perigo para a segurança da própria instalação, para estabilidade do edifício, para a segurança pública ou dos operários empregados no serviço da mesma instalação.

Seção 2 - Aparelhos de Transporte.

Subseção 1 - Generalidades.

Art. 464 - A construção e o assentamento dos equipamentos destinados a todos os aparelhos de transporte deverão obedecer às normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas.

Art. 465 - Para os efeitos do presente Capítulo serão adotadas as definições da Associação Brasileira de Normas Técnicas.

Subseção 2 - Elevadores de Passageiros.

Art. 466 - No assentamento de equipamentos destinados a elevadores de passageiros serão obedecidas as disposições constantes em Norma específica vigente da Associação Brasileira de Normas Técnicas.

§ 1º - O aviso deverá conter os seguintes dizeres gravados:

<p>A T E N Ç Ã O</p> <p>CAPACIDADE LICENCIADA</p> <p>..... PASSAGEIROS OU</p> <p>.....QUILOGRAMAS</p> <p>A utilização acima destes limites é perigosa e ilegal, sujeitando os infratores às penalidades da legislação.</p>
--

As letras deste aviso não poderão ter dimensão inferior a 10mm (dez milímetros) de altura, devendo ser destacada na cor vermelha as palavras:

- a - “ATENÇÃO”
- b - as que exprimirem as indicações cardinais do número de passageiros e os quilogramas,
- c - “PERIGOSA”
- d - “ILEGAL”

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

Art. 467 - Nos edifícios residenciais dotados de elevadores será obrigatória a existência, em todos os pavimentos, de indicadores luminosos de subida e descida ou indicador mecânico ou luminoso de posição; no pavimento onde for localizada a portaria é obrigatória a instalação de indicador mecânico ou luminoso de posição.

Art. 468 - Nos edifícios não-residenciais dotados de elevadores é obrigatória a existência em todos os pavimentos, exceto no pavimento de acesso, de indicadores luminosos e sonoro de aproximação, de subida e descida, bem como indicação luminosa de chamada registrada; no pavimento de acesso é obrigatória a existência de indicadores de posição luminosa de chamada registrada. Na

hipótese de existir painel de tráfego, a sinalização deste pavimento poderá ser idêntica as dos demais pavimentos.

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

Art. 469 - Os elevadores de passageiros em edifícios destinados a escritórios, hotéis e hospitais, ou elevadores de passageiros manobrados por cabineiro, qualquer que seja a natureza do edifício, devem ter indicadores luminosos de posição, na cabine.

Art. 470 - o limite de velocidade deverá ser conforme a norma específica vigente:

;

Art. 471 - Os acessos aos elevadores e casas de máquinas serão feitos, obrigatória e exclusivamente, através de partes comuns; só se admitirá escada metálica fixa, denominada “de marinheiro”, para acesso à casa de máquinas, quando não haja outra solução.

Subseção 3 - Elevadores de Carga.

Art. 472 - No assentamento dos elevadores de carga deverão ser obedecidas as disposições constantes da Norma específica vigente, da Associação Brasileira de Normas Técnicas.

§ 1º - O aviso deverá conter os seguintes dizeres gravados:

<p>ATENÇÃO</p> <p>CAPACIDADE MÁXIMA</p> <p>.....QUILOGRAMAS</p> <p>A utilização acima deste limite é perigosa e ilegal, sujeitando os infratores às penalidades da legislação.</p>
--

§ 2º - O aviso deverá contar os seguintes dizeres gravados.

<p>ATENÇÃO</p> <p>CAPACIDADE LICENCIADA</p> <p>CARGAQUILOGRAMAS</p> <p>OU.....EMPREGADOS</p> <p>A utilização acima deste limite é perigosa e ilegal, sujeitando os infratores às penalidades da legislação.</p>

§ 3º - As letras deste aviso atenderão as especificações indicadas no Artigo 515 § 1º.

Subseção 4 - Monta Cargas.

Art. 473 - No assentamento dos monta-cargas deverão ser obedecidas as disposições constantes da Norma específica vigente da



Associação Brasileira de Normas Técnicas.

Subseção 5 - Elevadores de Alçapão.

Art. 474 - No assentamento dos elevadores de alçapão, deverão ser obedecidas as disposições constantes da Norma específica vigente da Associação Brasileira de Normas Técnicas.

§ 1º - Será permitido o assentamento dos elevadores de alçapão, com acesso pelo passeio do logradouro, desde que não resulte prejuízo para as canalizações e demais dispositivos dos serviços de utilidade pública existente no subsolo.

§ 2º - Quando em consequência do assentamento de um elevador de alçapão se tornar necessária a remoção ou modificação de canalização ou dispositivo se subsolo, o assentamento só poderá ser feito desde que o interessado execute os serviços que se tornarem necessários a esta modificação ou remoção, devidamente submetidas previamente, aos Órgãos competentes e por eles aprovados, custeando as respectivas despesas.

Art. 475 - Tratando-se de elevadores de alçapão sob o passeio de logradouro público deverá ser observado o seguinte:

a - O passeio deverá ter pelo menos 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de largura, devendo haver faixa livre com pelo menos, 1,00m (um metro) de largura.

b - a seção 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 pode exceder às divisas.

Subseção 6 - Escadas Rolantes.

Art. 476 - O assentamento das escadas rolantes deverá obedecer às Normas específicas vigentes, da Associação Brasileira de Normas Técnicas.

Subseção 7 - Planos Inclinados.

Art. 477 - O assentamento de planos inclinados deverá obedecer às Normas específicas vigentes, de Associação Brasileira de Normas Técnicas.

Subseção 8 - Elevadores de Veículos.

Art. 478 - É obrigatória a delimitação de faixa de segurança junto ao acesso ao elevador de veículos nos edifícios-garagens, deverá haver aviso em lugar bem visível, dando conhecimento aos usuários do risco de sua transposição; a instalação será regida pelas normas específicas da (A.B.N.T.) Associação Brasileira de Normas Técnica, para tais aparelhos.

Art. 479 - Haverá sempre no pavimento de acesso, sinais sonoros de saída e chegada do elevador.

Subseção 9 - Teleféricos e outros Aparelhos de Transporte Especiais.

Art. 480 - Tratando-se de 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 contidas neste Regulamento e que por analogia se apliquem em cada particular, podendo ainda estabelecer as condições que julgar necessárias para segurança das pessoas que deles se servirem.

Subseção 10 - Aceitação e Inspeção de Aparelhos de Transporte.

Art. 481 - As firmas instaladores responsáveis pelo assentamento dos equipamentos dos aparelhos de transporte, por ocasião do término da montagem dos mesmos, fornecerão ao Órgão Municipal competente e ao proprietário, certificado de garantia do cumprimento às condições das Normas Técnicas específicas vigentes, da Associação Brasileira de Normas Técnicas.

Art. 482 - A adoção de aparelhos de transporte, não previstos pelas normas da Associação Brasileira de Normas técnicas, será feita com a realização de provas de cargas e ensaios de funcionamento dos aparelhos de segurança, preventivos e de emergência, realizados por institutos tecnológicos oficiais.

Art. 483 - Em qualquer ocasião e sempre que julgar conveniente o órgão Municipal competente poderá exigir a realização de qualquer prova sobre os aparelhos de segurança dos aparelhos de transporte, obedecendo às prescrições da Associação Brasileira de Normas Técnicas, impondo as exigências que forem necessários para garantir a completa segurança dos equipamentos e finalmente pondo em prática qualquer das providências estabelecidas pelo presente regulamento.

Subseção 11 - Casos de obrigatoriedade de Funcionamento de Aparelhos de Transporte.

Art. 484 - Em qualquer dos casos de obrigatoriedade de assentamento de elevador deverá ser satisfeito o cálculo de tráfego na forma prevista pela norma adequada da Associação Brasileira de Norma Técnicas.

Art. 485 - Os aparelhos de transporte dos prédios, de qualquer tipo ou natureza, deverão ser mantidos em permanente e perfeito funcionamento por firma conservadora, legalmente habilitada.

Parágrafo Único - As suspensões transitórias de funcionamento em casos de interrupção de fornecimento de energia elétrica, acidente, desarranjos eventuais, reparos, conservação ou substituição de equipamentos, durante o espaço de tempo indispensável para o restabelecimento de normalidade, prazo esse que será submetida a apreciação do Órgão Municipal competente.

Art. 486 - 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 exigirem.

Seção 3 - Condicionamento e Exaustão de Ar.

Art. 487 - As instalações de condicionamento de ar deverão obedecer às prescrições das Normas específicas vigentes, da Associação Brasileira de Normas Técnicas.

Art. 488 - Qualquer elemento construtivo das instalações de ar não poderá alterar as características mínimas fixadas para as edificações.

Seção 4 - Coleta e Eliminação de Lixo.

Art. 489 - O lixo proveniente das edificações deverá ser eliminado conforme os seguintes processo:

- a) coleta por tubo de queda até depósito apropriados;
- b) coleta por tubo de queda até equipamentos de incineração; quando for o caso;
- c) outros não previstos neste regulamento.



Art. 490 - Nas edificações com 3 (três) ou mais pavimentos e mais de 2 (duas) unidades residenciais por pavimento, deverá existir processo de coleta de lixo em cada pavimento, através de boca coletora e tubo de queda conduzindo-o ao depósito referido no Artigo, que deverá impedir emanção de odores, ser impermeável, protegido contra a penetração de animais e de fácil acesso para a retirada do lixo.

Parágrafo Único - Os processos de eliminação, tratados neste Artigo, deverão prever equipamentos para lavagem interior, tanto do tubo de queda, quanto do depósito.

Art. 491- A boca coletora de lixo em cada pavimento, com dimensão mínima de 30cm x 30cm, dotada de porta caçamba aprovada pelo Órgão Municipal competente, não poderá abrir para caixas de escadas, nem diretamente para “halls” e circulações especiais.

Art. 492 - 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 largura e 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) de altura e atender às normas estabelecidas para edificações e ser de acordo com a tabela abaixo:

Área Construída	Volume
200m ²	0,125m ³
Para cada acréscimo de 200m ²	Acrescer 0,125m ³ ao volume

Parágrafo único - A tabela acima poderá ser modificada pelo Órgão Municipal competente sempre que necessário.

Art. 493- Será obrigatório o assentamento de equipamento para eliminação de lixo e destinação final adequada, conforme plano de gerenciamento de resíduos sólidos, nas edificações:

a - destinadas a hospitais, casa de saúde, pronto socorro, centro de saúde, unidades hospitalares e similares.

Art. 494- Qualquer equipamento de eliminação de lixo não deverá lançar substâncias nocivas a rede de esgotos.

Art. 495- Quando o processo de eliminação de lixo for por incineração, deverão ser obedecidas às normas Técnicas vigentes.

Art. 496- A capacidade dos equipamentos de coleta e eliminação de lixo para estabelecimentos especiais, não previstos neste Regulamento, será julgado pelo Órgão Municipal competente, conforme a atividade de cada estabelecimento.

Art. 497- Os instaladores responsáveis pelo assentamento dos equipamentos de coleta e eliminação de lixo, por ocasião do término de montagem dos mesmos, fornecerão aos proprietários certificado de garantia de funcionamento e de atendimento das exigências deste Regulamento.

Art. 498- Nos restaurantes, lanchonetes, hospitais, pronto-socorro, casa de saúde, centros de saúde, hotéis, motéis, tendo em vista o tipo especial de coleta, poderá ser exigido pelo Órgão Municipal competente, dispositivos de armazenamento e coleta conforme estabelecido pelo Plano de gerenciamento de Resíduos Sólidos.

Seção 5 - Aparelhos de Recreação.

Art. 499—Em cada aparelho de recreação deverá existir, em local visível, inscrição indicando o limite máximo de carga e o número de usuários, além dos quais é perigosa e ilegal a sua utilização.

Art. 500- Nos parques de diversões, explorados comercialmente, os aparelhos de recreação deverão estar isolados das áreas de circulação.

Art. 501 - 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.

Seção 6 - Aparelhos de Projeção Cinematográfica.

Art. 502 - Os equipamentos dos aparelhos de projeção cinematográfica serão assentados de acordo com a Portaria específica, do Ministério do Trabalho.

Seção 7 - Distribuição Hidráulica.

Art. 503 - O assentamento dos equipamentos para distribuição hidráulica nas construções e edificações, obedecerá às normas e prescrições do Órgão competente responsável pelo abastecimento.

Seção 8 - Distribuição Interna de Energia Elétrica.

Art. 504 - O assentamento dos equipamentos de distribuição interna de energia elétrica nas construções e edificações, obedecerá às normas e prescrições das empresas concessionárias responsáveis pelo seu fornecimento.

Seção 9 - Distribuição Interna da Rede Telefônica.

Art. 505 - O assentamento do equipamento de distribuição interna da rede telefônica obedecerá às normas e prescrições das empresas concessionárias.

Seção 10 - Extinção de Incêndio.

Art. 506—O assentamento de equipamento de extinção de incêndio obedecerá às normas e prescrições do Corpo de Bombeiros, a quem caberá sua fiscalização a aceitação

Art. 507 - As instalações contra incêndio em edificações a serem construídas, reconstruídas, reformadas ou modificadas, em seu todo ou em parte, serão obrigatórias conforme exigências do Corpo de Bombeiros.

Seção 11 - Coleta de Esgotos e Água Pluviais.

Art. 508 - O assentamento dos equipamentos de coleta de esgotos sanitários e de água pluviais obedecerá às normas e prescrições da lei federal 14026 de 2020 e suas atualizações e da lei 2881 de 28 de dezembro de 2017, Plano Municipal de Saneamento e regulamentações próprias para essa finalidade.



Seção 12 - Caldeiras.

Art. 509 – Caldeiras a vapor são equipamentos destinados a produzir e acumular vapor sob pressão superior à atmosférica, utilizando qualquer fonte de energia, projetados conforme códigos pertinentes, excetuando-se refervedores e similares. Para os propósitos deste decreto, as caldeiras são classificadas conforme as normas técnicas em vigor.

Art. 510 - Sempre que julgar necessário, o Órgão Municipal competente poderá exigir inspeção conforme a Norma específica da Associação Brasileira de Normas Técnicas.

Seção 13 - Inspeção e Embargo de Instalações Mecânicas.

Art. 511 - Devendo a licença para o assentamento da instalação mecânica nova e a renovação das licenças de instalações já existentes, serem expedidas independentemente de exame prévio do local e com aceitação das declarações constantes das coletas apresentadas pelo interessado, conforme determina esta Regulamentação, a Secretaria Municipal de Urbanismo inspecionará todas as instalações novas, dentro do exercício em que a licença tiver sido expedida a qualquer época, e fará a inspeção de todas as instalações antigas.

Parágrafo Único - O proprietário de uma instalação mecânica fica sujeito a demolir, desmontar ou modificar, quando julgado necessário pela Secretaria Municipal de Urbanismo, as partes da mesma instalação, as máquinas e os dispositivos que forem encontrados em desacordo com as declarações da “Coleta”, que estiverem assentes com desobediência às prescrições desta Regulamentação, que apresentarem, a juízo da mesma Secretaria Municipal de Urbanismo, qualquer inconveniente ou qualquer perigo para a segurança da própria instalação, para a estabilidade do próprio edifício ou de quaisquer outras construções, ou que constituírem ameaça à segurança pública ou à segurança e à saúde dos operários do serviço da instalação.

Art. 512 - Sem embargo das prescrições precedentes a Secretaria Municipal de Urbanismo poderá, em qualquer época, determinar as regras a serem observadas ou instruções a serem obedecidas para evitar os inconvenientes produzidos pelo ruído, trepidação, produção de fumo, fuligem, poeira ou desprendimento de gases que possam constituir incômodo ou perigo para o público e para o operário da instalação.

Parágrafo Único - A municipalidade poderá ainda, em qualquer tempo, exigir a colocação de dispositivos fumívoros e de captação de poeira e de gases que se produzem ou se desprendam no interior das fábricas e oficinas, a instalação de aparelhamentos para renovação do ar e bem assim a execução das obras que julgar necessárias para melhor as condições de funcionamento das instalações e de higiene, de ventilação e da iluminação dos compartimento onde trabalham os operários.

Art. 513 - Pela falta de cumprimento de uma intimação relativa a exigência que se relacione com a estabilidade dos edifícios, a segurança pública, a segurança de própria instalação, o sossego, e o repouso da vizinhança ou a proteção a saúde dos operários do serviço das instalações, a Prefeitura poderá intimar o responsável a tomar uma das seguintes providências, conforme a gravidade do caso:

I) - demolição total ou parcial da instalação ou desmonte de máquinas e dispositivos por pessoal da Prefeitura, depois de realizada a vistoria administrativa;

II) - embargo do funcionamento, efetuado em condições semelhantes às que são estabelecidas por este Decreto para embargo de obras;

III) - corte da linha de fornecimento de energia elétrica, requisitado a empresa fornecedora de energia à cidade pelo Prefeito.

IV) o desrespeito ao embargo de funcionamento de instalação mecânica será punido com a mesma que a desobediência a embargo de obra.

CAPÍTULO XIV

Defesa dos Aspectos Paisagísticos, dos Logradouros e dos Cursos de Água.

Seção 1 - Defesa dos Aspectos Paisagísticos.

Art. 514 - Sempre que julgar necessário, em defesa de aspectos paisagísticos e turísticos do Município, o Prefeito poderá, além dos definidos em capítulo próprio, definir os locais, obras e monumentos do Município cuja as condições de visibilidade devem ser mantidas.

Parágrafo Único - Nos casos previstos neste Artigo serão definidos todos os detalhes que devem ser atendidos nas obras a serem realizadas próximas a tais locais, inclusive estilo arquitetônico, tipo de fachada, seu revestimento e quaisquer outros julgados indispensáveis para obtenção da preservação dos aspectos típico e tradicionais locais.

Seção 2 - Defesa dos logradouros.

Art. 515- Os terrenos, construídos ou não, com testada para logradouro público serão obrigatoriamente fechados no alinhamento existente ou projetado.

§ 1º - Nos terrenos situados em logradouros dotados de pavimentação, ou apenas meio-fio, o fechamento será feito por muro ou gradil de bom aspecto, com altura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) para lote construído e de 1,80m (um metro e oitenta centímetros) para lotes não construídos, permitindo-se os muros de placas e concreto premoldada, ficando, em qualquer caso, garantido o acesso ao seu interior através de portão.

§ 2º - Nos logradouros situados nas 2ª, 3ª e 4ª Regiões Administrativas bem como aquelas da 1ª Região Administrativa que não possuam meio-fio será permitido o emprego de cercas de tela de arame ou cerca viva, com plantas sem espinhos.

§ 3º - Quando se tratar de terreno em 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 a mesma vier a ter altura superior a 3,00m (três metros).

§ 4º - A mesma providência poderá ser determinada em relação a muralha de arrimo no interior de terrenos e nas divisas com os terrenos vizinhos quando as terras do terreno mais alto desabarem ou ameçarem desabar, pondo em risco as construções acaso existentes no próprio terreno ou nos terrenos vizinhos.

§ 5º - Quando se verificar o arrastamento de terras dos terrenos particulares, em consequência das enxurradas ou das águas de infiltração, com prejuízo para a limpeza dos logradouros públicos, a Prefeitura exigirá a execução das providências convenientes para impedir a consumação do fato, devendo a Secretaria Municipal de Obras e Defesa Civil indicar a natureza das mesmas, da canalização ou muralhas de sustentação, execução de revestimentos, etc.

§ 6º - O prazo para início das obras de que trata este Artigo será marcado entre 30 (trinta) e 90 (noventa) dias, contado da respectiva intimação, salvo se, por motivo de segurança, a juízo da Secretaria Municipal de Urbanismo a obra for julgada de necessidade urgente, caso em que esses prazos serão reduzidos.

§ 7º - A Prefeitura poderá executar, a juízo do Prefeito, as obras e serviços ou providências compreendidas pelas disposições deste artigo, quando os proprietários ou responsáveis deixarem de cumprir a intimação expedida. A cobrança da despesa efetuada pela Prefeitura será acrescida de 20% (vinte por cento).

§ 8º - Os muros de terrenos situados nas encostas serão de altura que não prejudique a visibilidade do panorama, considerado o observador colocado no logradouro.

§ 9º - O Município poderá exigir a redução da altura dos muros já construídos, para que seja atendido o disposto no parágrafo anterior.



§ 10 - Também poderá ser exigido que os muros de determinados logradouros obedeçam a altura e tipo especiais.

Art. 516 - Sempre que julgar necessário e 30 (trinta) dias após a publicação de Edital de Intimação a P.M.D.C. mediante a indenização por parte do proprietário, seu representante legal ou por quem de direito, poderá vedar a testada dos terrenos baldios com muro de alvenaria ou similar até a altura de 1,80m (um metro e oitenta centímetros), bem como, construir o passeio fronteiro ao mesmo.

§ 1º - Ficará garantido o acesso interior dos lotes através de portões com fechadura, a ser colocado no muro, sendo que as chaves correspondentes ficarão, identificadas, a disposição do proprietário, seu representante legal ou quem de direito, na Secretaria Municipal de Urbanismo.

§ 2º - A intimação para vedação dos lotes e a construção do passeio de que trata o Artigo 573, e sua posterior execução pela Prefeitura, caso não seja cumprida a intimação pelo proprietário, será providenciada inicialmente nas ruas pavimentadas do Bairro Centro da cidade, estendendo-se em seguida, às demais vias públicas dos outros bairros.

Art. 517 - Os proprietários ou responsáveis pelo fechamento dos terrenos nos logradouros, quando intimados pela Prefeitura a executar esse melhoramento e não atenderem a intimação, ficam sujeitos, além das penalidades previstas por este Decreto, ao pagamento do custo da construção, cobrando-se a importância dispendida, acrescida de 20% (vinte por cento) caso a Prefeitura execute as obras.

§ 1º - A Secretaria Municipal de Obras e Defesa Civil fará o cálculo do valor atualizado dos serviços executados na testada de cada lote na forma do que estabelece o Código Tributário, acrescido de 20% (vinte por cento) e o enviará à Secretaria Municipal de Fazenda para que seja providenciada a cobrança.

§ 2º - A importância de que trata o Parágrafo anterior, poderá ser paga em parcelas juntamente com o imposto predial e Territorial.

Art. 518 - A Secretaria Municipal de Obras e Defesa Civil poderá executar os serviços por conta própria ou contratá-los com terceiros.

Art. 519 - Poderá ser responsabilizado por danos a terceiros o proprietário que não cumprir a intimação de que trata o Artigo 573, ou impeça a P.M.D.C. de executar os serviços necessários ao cumprimento dos dispositivos objetos desta Seção.

Art. 520 - Os proprietários de terrenos, baldios ou não, serão obrigados a mantê-los limpos, capinados e drenados, podendo a Prefeitura determinar o aterro daquele que não tiverem meios de fácil escoamento de água, até o nível conveniente para que isso se verifique.

Art. 521 - Os proprietários de terrenos edificados ou não em logradouro dotados de meio-fio, são obrigados a construir passeios em toda a extensão da testada, obedecendo ao tipo, desenho, largura, declividade e demais especificações aprovadas para o logradouro.

§ 1º - No caso de ser adotado o mosaico para revestimento dos passeios, a Secretaria Municipal de Urbanismo poderá estabelecer os respectivos desenhos.

§ 2º - Não será permitido o revestimento dos passeios formados de superfície inteiramente lisa, que possa produzir o escorregamento.

§ 3º - A construção de passeios não é exigível em AV ou ZR (Área de Reserva ou Zona Rural) respectivamente.

§ 4º - É obrigatório manter os passeios em perfeito estado de conservação, empregando nos consertos o mesmo material previsto para logradouro, obedecendo o desenho primitivo.

§ 5º - Também é obrigatório, por parte dos proprietários, a conservação dos gramados dos passeios ajardinados, nos trechos

correspondentes à testada de seus imóveis.

§ 6º - Os passeios à frente de terrenos onde estejam sendo executadas edificações ou construções devem ser mantidos como os demais em bom estado de conservação, tolerando-se que os reparos necessários sejam executados com revestimento diferente, tão logo porém, seja terminada a obra, todo o passeio deverá ser construído de acordo com o exigido para o local.

§ 7º - Os proprietários de terrenos que não possuam edificações são obrigados a atender as determinações do presente artigo, excetuando-se os localizados em ruas não pavimentadas ou sem meio-fio das 2ª, 3ª e 4ª Regiões Administrativas.

Art. 522 - De um modo geral os passeios deverão observar as diretrizes e especificações do manual de calçadas, decreto 7026 de 03 de julho de 2018.

Art. 523 - Nos logradouros não dotados de meio-fio será exigida apenas a construção de passeios provisórios, de custo pouco dispendioso, com a largura reduzida até 0,60cm (sessenta centímetros) no mínimo.

Parágrafo Único - Os passeios provisórios serão substituídos as expensas do proprietário, por passeios definitivos, desde que sejam colocados meios-fios no logradouro.

Art. 524 - Os proprietários deverão manter os passeios permanentemente em bom estado de conservação, sendo expedido pela Secretaria Municipal de Urbanismo-as intimações necessárias, aos mesmos proprietários, para reparação ou construção dos passeios.

Art. 525 - O proprietário do imóvel é obrigado a reparação ou construção do passeio que se faça necessário em virtude de modificações importas pela Municipalidade, salvo quando ele o tenha executado a menos de 1 (um) ano.

Art. 526 - Quando se fizer necessário reparos ou construções de passeio, em consequência de obras realizada pela Prefeitura, por concessionários ou permissionários de serviços públicos, por autarquias, empresas, fundações do Município ou ainda em consequência do uso permanente por ocupantes do mesmo, caberá a esses a responsabilidade da sua execução, feita de maneira a não resultarem remendos, ainda que seja necessário refazer ou substituir, completamente, todo o revestimento, obedecendo as alterações de nível ou largura do passeio que acaso sejam necessárias.

Art. 527 - Todo aquele que, a título precário, ocupa o logradouro público, nele fixando barracas ou similares, ficará obrigado a prestar caução, quando da concessão da autorização respectiva, em valor que será arbitrado pela autoridade que deva autorizar ocupação, destinada a garantir a boa conservação ou restauração do logradouro.

§ 1º - Não será prestada caução pela localização de bancas de jornal e barracas de feiras-livres, ou quaisquer outras instalações que não impliquem em escavações da pavimentação.

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

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

Art. 528 - As fachadas dos prédios construídos no alinhamento ou visíveis do logradouro, bem como os muros de frente de terrenos, devem ser mantidos em boas condições de conservação e pintura.

Parágrafo Único - Constatado que as fachadas, muros ou passeios de imóveis tombados se acham em mal estado de conservação, a fiscalização tomará a providências cabíveis.



Art. 529 - Os tapumes das obras deverão ser mantidas em bom estado de conservação.

Art. 530 - A intimação para construir ou consertar muro ou passeio e conservar fachadas ou tapumes, não importa em reconhecer ou regularizar situações irregulares ou ilícitas relacionadas com obras de qualquer espécie executadas, sem licença, pelos proprietários ou ocupantes de imóveis.

Art. 531 - A construção, reconstrução ou reparo de passeios, as obras de conservação de fachadas que não importem em sua modificação serão realizadas independentemente de licença, comunicação ou qualquer outra formalidade.

Art. 532 - Em casos de intimação, os prazos para início da construção e reparação de passeios, serão marcados no prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados a partir da data mesma.

§ 1º - Nos logradouros dotados de meios-fios, a Prefeitura independentemente de multa, poderá construir os passeios correspondentes aos terrenos edificados ou não, quando os proprietários ou responsáveis deixarem de cumprir a intimação respectiva, cobrando a despesa acrescida de 20% (vinte por cento).

§ 2º - Se intimação tiver por objeto a construção, reconstrução ou conservação do muro, fica ela equiparada a licença "ex-offício" para a execução da obra visada, salvo se ocorrer a hipótese prevista no § 3º do Artigo 572 deste Regulamento, quando será necessária a licença do Órgão Municipal competente para concedê-la.

§ 3º - O proprietário do imóvel, ou quem deva ter a iniciativa e o ônus da obra, é responsável pela qualidade e adequação do material empregado, sob pena de ser obrigado a mandar refazê-lo.

Art. 533 - Os rebaixamentos a serem executados nos meios-fios dos logradouros, bem como o rampamento nos passeios destinados à entrada de veículos, só poderá ser efetivados mediante licença, não poderão ultrapassar a largura de 0,60m (sessenta centímetros) no sentido da largura do passeio e jamais poderão comprometer em extensão dos mesmos passeios, maior que a julgada indispensável para cada caso.

§ 1º - O pedido de licença para rampamento deve ser acompanhado de desenho cotado em que se indique a posição de árvores existentes na faixa interior do terreno interessada pela passagem dos veículos, e de árvores, postes e outros dispositivos porventura existentes no passeio no trecho em que a rampa deva ser executada.

§ 2º - A Secretaria Municipal de Urbanismo, tendo em vista a natureza dos veículos que tenham de trafegar por essas rampas e a intensidade do tráfego, indicará no alvará de licença, a espécie do calçamento que nelas deva ser adotada, bem como em toda a faixa do passeio interessada por esse tráfego.

§ 3º - Caso existam obstáculos que impeçam a entrada dos veículos, como postes, árvores, hidrantes, etc., a remoção, quando possível será feita pelo órgão ao qual estejam afetos, às expensas do interessado.

Art. 534 - O rebaixamento dos meios-fios é obrigatório sempre que houver a entrada de veículos nos terrenos ou prédios, com a travessia desses passeios, sendo proibido a colocação de cunhas fixas ou móveis, na sarjeta ou sobre o passeio junto às soleiras do alinhamento, para o acesso de veículos.

Art. 535 - As intimações para o rampamento quando necessário serão pelo prazo improrrogável de 30 (trinta) dias, findo os quais a Prefeitura poderá executar o serviço e cobrar, do proprietário, a despesa correspondente, acrescida de 20% (vinte por cento).

Art. 536 - É proibida a colocação ou construção de degraus fora do alinhamento dos terrenos, assim como nas faixas "non aedificandi" frontais.

Art. 537 - Os particulares, as concessionárias de serviços públicos, as autarquias e repartições públicas não poderão proceder a

escavação nos logradouros públicos ou executar qualquer obra sem prévia autorização da Prefeitura.

§ 1º - As firmas concessionárias de serviços públicos, as entidades para-estatais ou particulares e outras que vierem a fazer obras subterrâneas, aéreas ou nas superfícies do solo do Município estão obrigadas a apresentar à Secretaria Municipal de Urbanismo uma cópia do projeto no qual deverão ser identificados os logradouros, os lotes atingidos, a localização e a largura da faixa “no aedificandi” de influência da obra.

§ 2º - A não obediência a obrigação acima poderá acarretar até a imediata paralização dos serviços.

Art. 538 - Somente em casos de reconhecida urgência, isto é, de rupturas, obstruções ou vazamentos em canalizações, ou ainda defeitos que acarretem ameaças à segurança pública ou interrupção de serviços concedidos, tais escavações poderão ser executadas sem prévia autorização.

Parágrafo Único - Nos casos previstos no presente Artigo as empresas concessionárias de serviços públicos, as autarquias e repartições públicas deverão no primeiro dia útil, após o fato, dar ciência a Secretaria Municipal de Urbanismo, expondo o motivo da urgência e os detalhes da execução.

Art. 539 - Os particulares e as empresas concessionárias de serviços públicos, cujos contratos não lhes outorguem isenção, pagarão os emolumentos de acordo com o Código Tributário.

Art. 540—A Prefeitura, nas proximidades das grandes festas nacionais ou populares, poderá negar licença para todas as aberturas que não tenham caráter de reconhecida urgência.

Art. 541 - Tratando-se de logradouro de grande movimento poderá a Prefeitura determinar as horas durante as quais devam ser executados os serviços de que trata a presente Seção, sendo o logradouro, nas horas restantes, mantido desembaraçado de maneira que o trânsito público seja perturbado o menos possível.

Art. 542 - Nas escavações dos logradouros deverão ser observadas, além das destinadas à garantia de vida e bens de terceiros, as seguintes prescrições:

- a) quando se tratar de terreno arenoso, lodoso ou de outro tipo que por sua natureza, esteja sujeito a escorregamento, a escavação de vala deverá ser precedida de escoramentos laterais do terreno, por meio de estacas-pranchas de aço, madeiras ou semelhantes;
- b) não serão permitidas perfurações de túneis ligando valas contíguas, nem escavações no subsolo sem o levantamento do calçamento respectivo;
- c) somente em casos excepcionais, a critério do Prefeito, será permitida a abertura de valas em trechos com mais de 100,00m (cem metros) de extensão sem que tenha sido integralmente repostos o calçamento dos trechos anteriores;
- d) deverá ser garantida a segurança dos transeuntes, para o que, nas grandes escavações, serão construídas passagens provisórias, tapumes e outros meios de proteção.

Art. 543 - As reposições de pavimento realizadas pelas empresas concessionárias de serviços públicos, autarquias e repartições públicas diretamente ou por meio de empreiteiros, mas sob a sua responsabilidade, deverão, além das prescrições técnicas vigentes previstas para as obras da Prefeitura, obedecer estritamente às seguintes normas:

- a) salvo nos casos de exceção contidos no presente Artigo, as reposições serão executadas no tipo de calçamento primitivo;
- b) a base de qualquer reposição de asfalto será sempre de concreto, mesmo quando essa não tenha sido a do calçamento;
- c) as reposições em asfalto só serão permitidas durante as horas de pequeno movimento e a base, quando se tornar necessário, deverá ser feita com cimento hidráulico de endurecimento rápido;



- d) quando o pavimento for construído por placas de concreto providas de juntas, a reposição deverá abranger integralmente a placa atingida;
- e) as reposições em macadame, com tratamento superficial de betume, serão feitas do tipo macadame betuminoso de penetração;
- f) a reposição deverá abranger a superfície necessária à perfeita concordância com a pavimentação existente;
- g) no caso de passeio as reposições deverão ser executadas de tal modo que as emendas coincidam com as linhas dos desenhos, não sendo permitidos remendos que se tornem visíveis pelo seu contorno irregular ou colocação diferente da pavimentação primitiva;
- h) no caso de se tratar de gramados ou jardins todas a vegetação deverá ser convenientemente restaurada.

Parágrafo Único - Se dentro do prazo de 3 (três) meses se verificar que a reposição não foi convenientemente executada, será a mesma refeita pelo responsável ou à sua custa.

Art. 544—Quando forem executadas obras em logradouros públicos, estas deverão ser devidamente cercadas e sinalizadas com dispositivos adequados, permitido, assim, completa visibilidade a noite.

Art. 545 - É proibido fazer a varredura do interior dos prédios, dos terrenos e dos veículos para a via pública, e bem assim despejar ou atirar papéis, anúncios, reclames ou qualquer detrito de qualquer ponto ou do interior dos veículos de qualquer natureza sobre os jardins e de um modo geral, sobre o leito dos logradouros públicos.

§ 1º - Os particulares poderão, em hora de pouco trânsito fazer varredura de passeio no trecho correspondente à 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 caso apurados na mesma varredura.

§ 2º - Em hora conveniente e de pouco trânsito, a critério do governo do Município, poderá ser permitida a lavagem dos passeios dos logradouros particulares; nesse caso, as águas não poderão ficar acumuladas nas sarjetas, devendo ser tocadas, em toda extensão atingida, até o ralo mais próximo, o lixo e a lama, porventura resultantes, deverão ser recolhidos aos depósitos particulares dos respectivos prédios.

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

§ 4º - As águas usadas para lavagem dos passeios não poderão conter substâncias que prejudiquem o calçamento ou as árvores da arborização pública, ficando os infratores sujeitos à indenização pelos prejuízos causados. Deverão ser utilizadas para lavagens dos passeios, preferencialmente, reuso de águas pluviais devidamente filtradas.

§ 5º - É 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 desembaraçarem os logradouros, afastando seus veículos, quando solicitados a fazê-los para tal fim.

§ 7º - Os veículos usados no transporte de materiais, mercadorias 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 da mesma carga sobre o leito das vias públicas.

§ 8º - Quando da carga ou descarga de veículos, deverão ser adotadas as medidas necessárias para manter o asseio dos logradouros,

devendo a seguir ser limpo, pelo responsável, o trecho porventura prejudicado.

§ 9º - Nenhum material poderá permanecer na via pública além do tempo necessário à sua descarga e remoção, salvo quando se destinar a obras a serem realizadas no próprio logradouro.

Art. 604 - A usurpação ou invasão de via pública e a depredação ou destruição das obras, edificações, construções e benfeitorias, calçamentos, meios-fios, passeios, galerias, muralhas, balaustradas, bueiros, ajardinados, árvores, bancos e quaisquer outros dispositivos públicos dos jardins e dos logradouros em geral, das obras existentes sobre os cursos de água, nas suas margens e no seu leito constatáveis em qualquer época, serão além do que prevê o Código Penal, sujeitas ao seguinte:

a - verificada a usurpação ou invasão do logradouro por obra permanente, por meio de uma vistoria administrativa, a Secretaria Municipal de Urbanismo com a autorização escrita do Prefeito procederá imediatamente, à demolição necessária para que a via pública fique completamente desimpedida e a área impedida reintegrada à servidão do público; no caso de obra ou construção de caráter provisório, cerca, tapagem, etc., a Secretaria Municipal de Urbanismo procederá sumariamente com a autorização do Prefeito, a desobstrução do logradouro.

b - providência idêntica será tomada no caso de invasão por cursos de água, com desvio de seus leitos ou modificação de sua seção de vazão;

c - os danos de qualquer espécie, causados nos leitos das vias públicas, nas benfeitorias a árvores dos logradouros públicos, nas margens e no leito dos cursos d'água e nas obras e serviços que estejam sendo executados nos mesmos locais, ainda que isso se verifique por inadvertência, constituirão infração e serão punidos com aplicação de multa, independentemente da indenização pelo prejuízo correspondente aos demais danos.

d) no caso de se verificarem estragos produzidos por veículos nos serviços e obras em execução nos logradouros públicos, a Municipalidade solicitará o auxílio do DETRAN para que o responsável seja compelido a apresentar-se à Prefeitura e indenizá-la, por meio de pagamento de importância correspondente aos mesmos estragos.

e) as despesas para reparar os danos de qualquer espécie causados nos logradouros públicos, nos cursos de água e nos serviços e obras em execução nos logradouros públicos serão indenizadas pelos infratores, acrescidas da correção monetária e de multa estipulada pelo Órgão Municipal competente.

Seção 3 Defesa dos Cursos de Água.

Art. 546 - Compete aos proprietários de terrenos atravessados por curso de água ou valas, córregos, riachos, etc., canalizados ou não, ou que com eles limitarem, as suas conservações e limpeza, nos trechos compreendidos pelas respectivas divisas, de forma que suas seções de vazão mantenham-se desimpedidas.

§ 1º - Quando a conservação ou limpeza não for feita pelo proprietário, o mesmo não poderá impedir que Órgão Municipal competente o faça, não estando neste caso o proprietário isento de qualquer sanção pela não observância do que estabelece este Artigo.

§ 2º - Quaisquer desvios ou tomada de água, modificação de seção de vazão, construção das muralhas laterais, muros, etc., só poderá ser feitos com permissão do Órgão Municipal competente, sendo proibidas todas as obras ou serviços que venham impedir o livre escoamento das suas águas.

§ 3º - Em hipótese alguma serão permitidas construção de qualquer natureza, sobre rios, riachos, córregos ou valas, devendo a Secretaria Municipal de Urbanismo intimar a sua demolição ou executá-la quando não atendida pelo proprietário.

Art. 547 - Qualquer projeto de construção ou edificação, seja residencial, comercial, industrial, seja de qualquer natureza, seja de particulares, seja de concessionários de serviços públicos, de autarquias, empresas, fundações ou companhias do Município, do Governo Federal ou do Estado, cuja obra seja distanciada pelo menos até 50,00m (cinquenta metros) de um curso de água, córrego, riacho, etc., somente poderá ser visado após exame pelo Órgão Municipal competente das condições de vazão máxima de suas águas.



§ 1º - Para tal, o Órgão Municipal competente, além de determinar a largura da faixa de proteção, sempre referido ao eixo do curso de água ou vala, córrego, riacho, etc., onde será permitida qualquer espécie de construção ou edificação, poderá exigir a execução de obras de melhoria da seção de vazão, retificação, regularização, etc., desde que o mesmo atravesse o terreno ou a ele seja lindeiro.

§ 2º - Para aceitação das obras e conseqüente “habite-se” deverá ser apresentada pelo proprietário declaração fornecida pelo Órgão Municipal competente de que foram executadas as determinações do mesmo.

§ 3º - A não figuração nos projetos, seja de que natureza for, de cursos de água, ou valas, córregos, rios ou riachos, etc., nas condições determinadas no presente Artigo, constitui falta grave, invalidando a aceitação de qualquer projeto, mesmo já licenciado após a constatação do fato.

§ 4º - Em casos especiais, quando não for possível o desvio ou retificação do curso de água ou vala, córrego, rio ou riacho, quando incidir sobre o local projeto de urbanização que determine a mudança de curso, quando as condições de vazão sejam adequadas, por decisão da Secretaria Municipal de Obras e Defesa Civil, ouvidos os órgãos competentes, será tolerada sua canalização, desde que observada todas as precauções, mantendo a largura igual a da canalização, mais uma faixa de segurança, dimensionada por aqueles órgãos.

DISPOSIÇÕES COMPLEMENTARES

CAPÍTULO I

Alinhamento Nivelamento e Condições para Edificação em Lotes

Seção Única - Alinhamento dos Logradouros

Subseção I - Projetos de Loteamento (PL)

Projetos de Alinhamento (PA)
Projetos de Urbanização (PU)

Art. 548- Os alinhamentos prediais, ou sejam, os alinhamentos que limitam a propriedade particular dos logradouros públicos, são estabelecidos pelo projetos de loteamento - PL - partir de sua aprovação, pela Prefeitura.

Art. 549 - Posteriormente a existência desses alinhamentos pode a Prefeitura mudá-los de posição, seja para qualquer fim julgados indispensável pela Secretaria Municipal de Urbanismo que, através de projetos, submeterá tais modificações à aprovação do Prefeito.

§ 1º - Quando a mudança do alinhamento atingir somente a um logradouro público a Secretaria Municipal de Urbanismo; elaborará o projeto de alinhamento - PA - respectivo, indicando as áreas de investidura e de recuo para efeito de indenização correspondente de acordo com o presente Decreto.

§ 2º - Quando a mudança de alinhamento atingir mais de um logradouro a Secretaria Municipal de Urbanismo elaborará o projeto de urbanismo - PU - respectivo, na forma do parágrafo anterior.

Art. 550 - Os projetos de urbanismo - PU - fixarão, além dos novos alinhamentos, os gabaritos de altura dos edifícios, os locais para estacionamento e veículos, as galerias para o tráfego de pedestre e as obras de arte que comporão o Planejamento Urbanístico.

Art. 551 - Toda edificação nova deverá obedecer aos projetos de urbanismo - PU - cuja execução será progressiva ou imediata, de acordo com o programa de obras elaborado pela Secretaria Municipal de Urbanismo e aprovado pelo Prefeito.

Parágrafo Único - Não havendo projeto de urbanização PU - para o logradouro, o alinhamento será o constante do projeto de alinhamento PA; na inexistência, ainda, do projeto de alinhamento - PA -prevalecerá o alinhamento constante do projeto de loteamento - PL.

Art. 552 - Os projetos de urbanismo - PU - de alinhamento - PA - e de loteamento - PL - terão arquivo especial na Secretaria Municipal de Urbanismo onde serão numerados, cronologicamente pela data de aprovação do Prefeito ou do titular do órgão competente.

Parágrafo Único - É facultada ao público a obtenção de cópia dos projetos, por solicitação à Secretaria Municipal de Urbanismo pagando os emolumentos respectivos.

Art. 553 - Todos os projetos de que trata esta parte, poderão ser feitos por meio digital com programas específicos e impresso em formatos conforme as Normas Técnicas, sendo toleradas pranchas em papel manteiga ou vegetal:-

§ 1º - Os projetos de loteamento - PL - serão preparados pelos loteadores e submetidos à aprovação da Prefeitura na forma que estabelecer o regulamento de arreamento e loteamento (parcelamento de terras).

§ 2º - Os projetos de alinhamento - PA - e de urbanismo - PU - serão preparados, exclusivamente, pela Secretaria Municipal de Urbanismo e aprovados pelo Prefeito.

Parágrafo único – Nos casos de condomínio de lotes, os mesmos serão regidos por legislação própria.

Art. 554 - No caso de um novo projeto alterar um ou mais projetos em vigor, nele deverá constar uma observação a respeito, prevalecendo, sempre o de aprovação mais recente respeitando o § único do Artigo 551.

Subseção 2 - Alinhamento dos Lotes e Altura das Soleiras.

Art. 555 - Nenhuma construção, qualquer que seja o seu gênero, poderá ser feita sem que a Prefeitura forneça termo de alinhamento e altura da soleira, nos casos de logradouros sem pavimentação ou quando a municipalidade julgar necessário.

Parágrafo Único - O alinhamento e altura de soleira serão determinados de acordo com os projetos oficialmente aprovados para o logradouro respectivo, por meio de referência existente no local ou marcada diretamente no terreno, quando necessário, pela Secretaria Municipal de Obras e Defesa Civil:-

Art. 556 - Quando o terreno em que se pretender construir for atingido por projeto aprovado que modifique o respectivo alinhamento, será exigido recuo ou a investidura antes da concessão de licença, pagando ou cobrando a Prefeitura a necessária indenização, que será avaliada por uma comissão de 3 (três) engenheiros ou arquitetos, designados pelo Prefeito.

§ 1º - O acordo para efetivação dos recuos e das investiduras será feito por meio de Termo assinado na Procuradoria, sendo a respectiva minuta aprovada, previamente, pela Secretaria Municipal de Urbanismo.

§ 2º - O Termo que trata o § 1º equivale a escritura pública e independe da transcrição para que possa produzir todos os seus efeitos e servirá de título para transcrição no Registro de Imóveis e a sua certidão, visada pelo Prefeito, faz plena fé em juízo ou fora dele.

§ 3º - A Prefeitura pagará a importância correspondente aos recuos depois de concluída a construção e de verificada rigorosa obediência do projeto aprovado para modificação do alinhamento, devendo o pagamento correspondente às investiduras ser feito à Prefeitura antes de concedida a licença para a construção. Qualquer despesa relativa ao Termo correrá por conta da parte interessada na construção.

§ 4º - No caso de ser feita uma construção em desacordo com o Termo de Recuo ou de Investidura que tiver sido assinado a Prefeitura poderá mandar proceder a demolição de toda a construção ou da parte que se tornar necessária e executar a mesma demolição administrativamente independentemente de interpelação judicial, no caso de não ser obedecida a intimação que tiver expedido, cobrando do proprietário as despesas que efetuar.



Art. 557- As construções situadas nos cruzamentos dos logradouros que não tiverem projeto aprovado de alinhamentos, serão projetadas de modo a deixar livre a linha que une os pontos de visibilidades marcados nos logradouros adjacentes, devendo a concordância entre os planos verticais passando pelos alinhamentos, ser feita ou por meio de um só plano normal a bissetriz do ângulo formado pelos alinhamentos, ou por meio de superfície poliédrica, ou ainda por meio de superfície cilíndrica.

§ 1º - Os pontos de visibilidade serão determinados pela interseção dos eixos dos logradouros com uma circunferência cujo centro fique no ponto de cruzamento desses eixos e cujo raio seja determinado sobre o eixo do logradouro mais estreito, pela distância desse centro ao alinhamento do logradouro mais largo acrescido de 12,00m (doze metros).

§ 2º - Em caso algum será admitida concordância por meio de chanfro de largura inferior a 2,00m (dois metros) ou de superfície poliédrica ou cilíndrica excedente da que se inscrever nos três planos formados pelos dois alinhamentos e pelo chanfro de 2,00m (dois metros) normal à bissetriz.

§ 3º - Nos casos das construções que devam ou possam ser recuadas do alinhamento, poderá ser permitida, ajuízo da Secretaria Municipal de Urbanismo, a construção de muro de testada, de 1,20m (um metro e vinte centímetros) de altura máxima, na concordância dos alinhamentos dos dois logradouros, em posição mais avançada que a determinada pelo § 1º, respeitados os limites fixados pelo § 2º e com a condição de não ficar a visibilidade prejudicada por esse muro, de ser o edifício levantado de modo a deixar a linha que une os pontos de visibilidade determinados como manda o mesmo § 1º e de não ser feita construção ou vedação de qualquer espécie no espaço compreendido entre o mesmo muro e aquela linha.

Subseção 3 - Condições Para Edificação em Lotes.

Art. 558 - Só será permitida a edificação no lote que satisfizer a qualquer das seguintes condições:

- a) fazer parte do loteamento aprovado pela Prefeitura;
- b) fazer frente para arruamento aprovado pela Prefeitura;
- c) fazer frente para logradouro público aceito e apresentar 8,00m (oito metros) ou mais de testada;

§ 4º - Os atuais terrenos construídos e os resultantes de prédios demolidos ou desocupados, são considerados aceitos com as dimensões constantes das escrituras, podendo assim, receber edificação.

§ 5º - Os terrenos encravados entre lotes de proprietários diferentes ou em virtude de construção que exista nos lotes contíguos, também, são considerados com as dimensões que tiverem..

Subseção 4 - Construção Dentro do Mesmo Lote.

Art. 559 - Num lote cuja testada tenha no mínimo 10,00m (dez metros) é permitida a construção de mais de uma casa destinada a habitação distinta ou ocupação independente, mediante as seguintes condições:

§ 1º - Formarem as casas um conjunto arquitetônico único quando geminadas num mesmo edifício;

§ 2º - Serem rigorosamente respeitadas a taxa de ocupação determinada pela legislação de uso do solo em vigor e os espaços livres fixados por este Decreto.

§ 3º - Serem respeitadas entre as casas e as divisas laterais do terreno os afastamentos determinados pela legislação do uso do solo em vigor.

§ 4º - Quando as casas forem geminadas e de frente para o logradouro público deverá corresponder a cada casa pelo menos 5,00m (cinco metros) de testada; neste caso terão entrada independente.

§ 5º - A numeração das casas será dada de acordo com o que estabelece este Decreto em seção própria.

Art. 560- Admitir-se-á a construção de mais de uma casa destinada a habitação distinta, dentro de um mesmo lote, desde que somente uma casa tenha frente para o logradouro podem ser geminadas ou não, nesse caso que seja observada a distância mínima de 3,00m (três metros) entre elas se forem de um só pavimento e mais 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), por pavimento acrescido em qualquer das casas que esta distância separe, sejam respeitadas a Taxa de Ocupação e os espaços livres exigidos e seja garantida a servidão de passagem para a habitação dos fundos.

Art. 561 - Nos lotes que tenham frente para mais de um logradouro poderá ser tolerada a construção de casas destinadas a habitações distintas, com frente para cada um dos logradouros, desde que fiquem respeitadas a taxa mínima de ocupação, os alinhamentos e que seja observada entre as edificações uma distância igual a estabelecida no Artigo 620.

Parágrafo Único - No caso previsto pelo presente Artigo será permitida a construção de muro de vedação entre os prédios construídos no mesmo lote, não gerando, contudo, o direito a desmembramento dos lotes assim formados se os mesmos não tiverem área necessária e satisfazer o que determinar o Regulamento de parcelamento da terra.

CAPÍTULO II

Das Áreas Construídas e do Aproveitamento de Área de construção no Pavimento Térreo e Acima do Último Pavimento nos Edifícios - Área de Recreação.

Seção I - Das áreas Construídas

Art. 562 - Para efeito de cálculo da área total da habitação, da Taxa de Ocupação, do índice de Utilização do lote e da área total da edificação, considera-se que essa representa a área equivalente de construção privativa da unidade autônoma, conforme descritas nas normas da A.B.N.T. ou seja:

- a) área coberta, considera-se 100% (cem por cento) desta área;
- b) área aberta, com piso e cobertura (pilotis, terraços etc.), considera-se 50% (cinquenta por cento) da área, exceto quando atender o que especifica o Artigo 623 do presente Regulamento;
- c) área aberta, descoberta (terraço da cobertura, etc.), considera-se 25% (vinte e cinco por cento) da área;
- d) não se considera como área construída o terreno remanescente, fora da projeção do prédio;
- e) as áreas das edificações, destinadas ao estacionamento de veículos dos usuários do prédio, quando subterrâneas não serão consideradas como “área construída” apenas para efeito de cálculo da Taxa de Ocupação e Índice de Utilização.
- f) no caso placas solares fotovoltaicas em usina solar ou parque solar quando estiverem apoiadas no chão ou flutuantes considera-se 25% (vinte e cinco por cento) da área.

Art. 563- Para fins de aplicação dos índices de ocupação e aproveitamento do solo, observados os limites estabelecidos são consideradas áreas construídas não computáveis para efeito de índice de utilização aquelas constantes atendidas as seguintes regras:

I - o mobiliário definido como jirau, constituído de estrado ou passadiço, inclusive em estrutura metálica instalado a meia altura em compartimento, com pé-direito máximo de 2,30m (dois metros e trinta centímetros), sem permanência humana prolongada, ocupando, no máximo, 25% (vinte e cinco por cento) da área do compartimento; deve limitar-se a 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados);

II - os demais tipos de obras complementares à edificação e de mobiliários ficam sujeitos às normas e aos parâmetros constantes deste artigo, conforme dimensões máximas descritas na Tabela abaixo:

1-Guarita e módulo pré-fabricado- 15,00m²

2-Abrigo ou telheiro sem vedação lateral em pelo menos 50% do perímetro, desde que não interfira na ventilação e iluminação dos compartimentos- 5,00m²

3-Churrasqueiras - 30,00m²

6-Pérgula área das nervuras: até 15% da área livre da edificação com relação mínima de 1:2 entre altura da nervura e parte vazada.

III - a saliência, com as seguintes características e dimensões em relação ao plano da fachada da edificação:

1- elemento arquitetônico, ornato, ornamento, jardineira, floreira, brise, aba horizontal e vertical, com até 0,80m (oitenta centímetros) de profundidade;



- 2- viga, pilar com até 0,80m (oitenta centímetros) de avanço;
- 3-beiral da cobertura com até 0,80m (oitenta centímetros) de largura;
- 4- marquise em balanço, não sobreposta, e com área máxima de 30,00m² (trinta metros quadrados);
- 5- área técnica, sem permanência humana, destinada a instalações e equipamentos;

IV - nos pavimentos destinado a estacionamento de veículos, motocicletas e bicicletas:

V -As áreas de uso comum de circulação de pedestres, horizontal e vertical;

VI - no prédio residencial as áreas cobertas de uso comum localizadas:

- 1- no pavimento térreo;
- 2- em qualquer pavimento, observado o limite de 3,00m² (três metros quadrados) por unidade;

VII - no prédio de uso não residencial:

1- o pavimento térreo sem vedação, sendo admitido o fechamento do controle de acesso e as caixas de escada da edificação e compartimentos de apoio, limitado a 30% (trinta por cento) da área total do pavimento;

§ 1º As saliências a que se referem o inciso III do “caput” deste artigo não são consideradas para fins do cálculo da área.

§ 2º Área computável é a soma das áreas cobertas de todos os pavimentos de uma edificação, que são consideradas para o cálculo do índice de utilização.

§ 3º Área não computável é a soma das áreas cobertas de uma edificação não considerada para o cálculo do índice de utilização, nos termos dispostos na legislação pertinente

§ 4º Quando o afastamento frontal for dispensado pela PMDC admite-se o avanço até 0,40m (quarenta centímetros) de elemento arquitetônico, ornato, ornamento, jardineira, floreira, brise, aba horizontal e vertical, e terraços sobre o passeio público, desde que observada a altura livre de 3,00m (três metros) do nível do passeio e que não interfira nas instalações públicas.

§ 5º No equipamento destinado à prestação de serviço público de uso coletivo, a cobertura de quadra esportiva, quando destinada à captação de água de chuva e/ou à instalação de sistema de energia solar de aquecimento de água para utilização pela própria atividade desenvolvida na edificação, não será computada no cálculo do índice de utilização e da taxa de ocupação.

§ 6º As áreas sob a projeção das saliências poderão ser consideradas para cálculo dos índices de permeabilidade.

Seção 2 - Aproveitamento da Área de Construção no Pavimento Técnico.

Art. 564 - Nos edifícios sobre pilotis, o pavimento térreo aberto, não será considerado na contagem do número de pavimento, desde que sejam observadas as seguintes condições:

- a) no pavimento aberto, além do vestíbulo de acesso, escadas, elevadores e compartimentos destinados exclusivamente a pequenos depósitos e a medidores só é permitida a construção de residência para porteiro com área não superior a 30,00m² (trinta metros quadrado);
- b) a área ocupada pelos elementos e a residência mencionada na alínea precedente não poderá exceder dos 30% (trinta por cento) da área de projeto do edifício.

§ 1º - Em tempo algum será permitido o fechamento do pavimento aberto em pilotis, construído de acordo com a presente Regulamento, ou o aumento da área estabelecida, conforme as alíneas “a” e “b” deste Artigo, devendo a parte livre de construção ser mantida permanentemente desembaraçada e destinada a recreio, jardim, play-ground e estacionamento.

Art. 565 - Será permitida a construção de abrigo subterrâneo para automóveis, em toda a área do terreno, excetuada a área “non aedificandi”, de afastamento mínimo obrigatório em relação ao alinhamento.

Art. 566 - Além dos limites de profundidade estabelecidos na legislação Municipal em vigor, será permitida, nos fundos do lote a construção de abrigos para automóveis, com ocupação máxima de 50% (cinquenta por cento) da área que deveria ser deixada livre no lote, devendo a parte restante, em reserva, ser arborizada e convenientemente ajardinada.

Seção 3 - Aproveitamento da Área de Construção Acima do Último Pavimento.

Art. 567 - Acima do último pavimento de todos os edifícios servidos por elevadores, será permitida além da casa de máquinas e reservatórios d'água, construção obedecido o afastamento mínimo de 5,00m (cinco metros) das linhas da fachada da edificação.

Parágrafo Único - Nos edifícios sem pilotis ou sem galeria no pavimento térreo, a construção da área de recreação será permitida no pavimento superior ao último, em área complementar fixada no Artigo 626, podendo ser ocupado, para esse fim, **com** afastamento mínimo de 5,00m (cinco metros) da linha da fachada da edificação, desde que fique garantida a segurança para a livre e despreocupada recreação infantil.

Seção 4 - Área de Recreação

Art. 568 - Os edifícios de 4 (quatro) ou mais pavimentos, que no todo ou em parte possuam unidades residenciais e os hotéis deverão possuir recreação infantil no pavimento térreo ou no terraço de cobertura.

Art. 569 - A área total de recreação será calculada tomando-se 0,25m² (vinte e cinco decímetros quadrados) por compartimento habitável, não podendo, entretanto, ser menor que 25,00m² (vinte e cinco metros quadrados).

§ 1º - Para o conjunto da área total não se consideram os dormitórios de empregados na contagem do número de compartimentos.

§ 2º - A área tem que ser contínua, apresentar largura com raio mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetro) e ter de 20 a 50% (vinte a cinquenta por cento) da área total coberta.

Art. 570 - Quando for localizada na cobertura terá que ter proteção em todo o perímetro até 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de altura, sendo 1,00m (um metro) no mínimo de alvenaria e o restante de tela com extremidade superior virada para dentro.

Parágrafo Único - Neste caso a laje de piso será impermeabilizada; terá isolamento térmico e acústico.

Art.571 - A área de recreação terá acesso fácil, não podendo estar situada perto de lixeira, será isolada das passagens de veículos e deverá ter bancos e aparelhos de recreação.

Art. 572 - O projeto da área de recreação será apresentado com o projeto do edifício.

CAPÍTULO III

Imóveis Atingido por Desapropriações, Recuos e Afastamentos.

Seção I - Imóveis Atingidos por Desapropriação.



Art. 573 - Nos imóveis sujeitos a Decretos de Desapropriação, somente serão permitidas obras que tenham por fim conservá-los ou evitar que se deteriore.

Seção 2 - Imóveis Sujeitos a Recuo e Afastamentos.

Art. 574 - Nos imóveis atingidos por projetos de recuo progressivo, quando não obedecido esse, somente serão permitidas as obras que preceitua o Artigo 321 do presente Decreto.

Parágrafo Único - Entende-se por projeto de recuo progressivo aquele de alargamento de logradouro ou de trecho de logradouro existente, cuja execução é exigível progressivamente, á medida que forem sendo requeridas licenças para as obras, excetuadas as permitidas nesse Artigo.

Art. 575 - Nas áreas resultantes dos afastamentos mínimos obrigatórios observados e a observar entre as edificações e os alinhamentos dos logradouros, não será permitido estabelecer ocupação ou empachamento acima ou abaixo do nível do terreno, inclusive rampas e escadas para subida ou para descida, medidores ou qualquer outra instalação.

Parágrafo Único - Ficam ressalvados da determinação deste Artigo:

- a) os postes de suspensão de fios de eletricidade ou de telefones, quando as redes de distribuição do logradouro não forem subterrâneas;
- b) as saliências e os balanços dimensionados como estabelece a legislação vigente;
- c) as marquises que tenham saliência máxima de 3,00m (três metros) e obedeçam, quanto ao mais, as disposições deste Decreto;
- d) as linhas e canalizações subterrâneas dos diferentes serviços de utilidade pública;
- e) as instalações que compreendam um único medidor de eletricidade e um de água para casas residenciais;
- f) os muros de divisa e de alinhamento, observadas as determinações deste Decreto qualquer que seja o número de pavimentos do edifício.
- g) guaritas
- h) depósitos de lixo
- i) piscinas,
- j) cisternas,
- l) elementos técnicos, tais como caixas de medidores

Art. 576 - A proibição estabelecida no Artigo 635 não será aplicável quando, em virtude de acidente do terreno, as edificações tiverem de ser feitas em nível muito superior ao do logradouro, caso em que além do que estabelece o Parágrafo Único do Mesmo Artigo, poderá haver ocupação, na faixa de afastamento, entre o nível do logradouro e o do terreno por meio de rampas, escadas, poços de elevador e respectivos vestíbulos e garagens embutidas.

CAPITULO IV

Materiais de Construção.

Seção Única - Disposições Relativas.

Art. 577 - Todo o material deverá satisfazer as normas de qualidade relativas ao seu destino na construção.

§ 1º - As Normas de Qualidade compreendem as especializações e os métodos de ensaios que são as preparadas pelo I.N.T

(**Instituto Nacional de Tecnologia**) e as constantes das Normas da A.B.N.T mediante estudo e experimentação orientados pelo I.N.T.

§ 2º - Em se tratando de materiais novos ou de materiais para os quais não tenham sido estabelecidas as normas, os índices qualitativos serão fixados mediante estudo e experimentação orientados pelo I.N.T.

§ 3º - À Secretaria Municipal de Urbanismo-reserva-se o direito de impedir o emprego de qualquer que julgar impróprio e em consequência, o de exigir o seu exame as expensas do construtor ou do proprietário no I.N.T.

§ 4º - A juízo da Secretaria Municipal de Urbanismo e mediante parecer do I.N.T. poderão ser aceitos atestados de exames de materiais passados por laboratórios ou Institutos congêneres.

CAPÍTULO V

Áreas Internas Coletivas

Seção Única - Utilização

Art. 578 - À Prefeitura se reserva o direito de configurar ou destinar o uso de áreas coletivas ao fim que julgar mais conveniente ao interesse coletivo. Entende-se por essa área coletiva aquela existente no interior de quadras, mantidas como servidão perene e comum de iluminação e ventilação dos edifícios, podendo as áreas de terreno não edificadas, que continuarão a pertencer aos respectivos proprietários serem, quando exigido, devidamente muradas até altura de 1,80m (um metro e oitenta centímetros) no máximo.

Art. 579 - O uso de áreas coletivas não poderá prejudicar as condições de iluminação e ventilação naturais nem perturbar o sossego dos moradores, ou ameaçar-lhes a segurança individual ou coletiva.

Art. 580 - É permitida a construção abaixo de solo, nas áreas coletivas, para abrigo de automóveis.

Art. 581 - Quando, por fixação de limites máximos de construção for estabelecido em uma quadra, pertencente a vários proprietários, o contorno delimitando em área de utilização coletiva, os vãos de iluminação poderão abrir, diretamente para essa área, obedecendo o afastamento mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) estabelecido pelo Código Civil.

Parágrafo Único - Quando houver em uma quadra prédios existentes cuja profundidade de área construída seja superior ao limite de profundidade estabelecido para a respectiva quadra, os vãos de iluminação do prédio a serem abertos sobre áreas com dimensões de acordo com este Decreto, serão determinados em função da altura do prédio existente. Entende-se por limite máximo de profundidade de construção a linha ideal que imagina traçada paralelamente ao alinhamento do logradouro e a uma determinada distância, além da qual nada se poderá construir, salvo nos casos especificamente determinados em projetos pela Secretaria Municipal de Urbanismo-e aprovados pelo Prefeito.

Art. 582 - Quando um lote estiver situado na área de superposição de faixas de construção e no entanto, suas divisas estiverem aquém dos limites de profundidade de construção, não podendo, assim se utilizar da área coletiva, a iluminação e a ventilação naturais de compartimentos que não tenham vãos dando para os logradouros, deverão ser feitas por áreas internas dentro do próprio lote, de acordo com este Decreto. Entende-se por faixa de construção a parte do lote compreendida entre o alinhamento ou a linha de afastamento mínima porventura existente, e o limite máximo de profundidade da construção referente, unicamente, ao logradouro para o qual tem sua testada. Considere-se como área de superposições de faixas de construção a área resultante da fixação de dois ou mais limites de profundidade de construção.

Art. 583 - É permitido o acordo, por escritura pública, entre os proprietários dos lotes contíguos para determinação de área principal, fechada, de dimensões iguais ou superiores as estabelecidas pela legislação em vigor.



Art. 584 - É permitido que um círculo de área de iluminação, da forma prevista na legislação em vigor, seja inscrito englobando a parte da área coletiva que, isoladamente, seja insuficiente para efeitos de iluminação e ventilação.

Art. 585 - Para efeito de aplicação da presente Seção, os projetos de construção deverão apresentar além das plantas exigida neste Decreto, uma planta da quadra com localização do imóvel a ser construído e demais prédios contíguos, existentes.

CAPÍTULO VI

Seção Única - Obras de Terraplanagem.

Art. 586 - Nenhuma obra de terraplanagem poderá ser executada no Município, sem expressa autorização da Prefeitura.

§ 1º - O interessado deverá requerer ao Prefeito, dando os motivos e juntando desenhos elucidativos contendo curvas de nível e indicando, em perfis, a variação que sofrerá o terreno após a execução das obras.

§ 2º - No caso das obras exigirem a utilização de viaturas para o transporte das terras e se o itinerário dessas viaturas incluir logradouros públicos, será indispensável uma autorização do Serviço de Trânsito e a audiência da Secretaria Municipal de Obras e Defesa Civil, que exigirá as providências necessárias, por parte do interessado, no sentido de que as pistas de rolamento sejam resguardadas.

§ 3º - As disposições do presente Artigo são válidas, também, para as obras de terraplanagem nos arruamentos e loteamentos aprovados pela Prefeitura, desde que a movimentação de terras e de viaturas ultrapasse os limites da área a ser arruada ou loteada.

CAPÍTULO VII

Seção Única - Obras Paralisadas.

Art. 587 - No caso de se verificar a paralisação de uma obra por mais de 120 (cento e vinte) dias deverá ser feito o fechamento do logradouro por meio de muro dotado de portão de entrada, observadas as exigências deste Decreto para o fechamento dos terrenos da zona respectiva.

§ 1º - Tratando-se de construção no alinhamento, um dos vãos abertos sobre o logradouro deverá ser guarnecido com uma parte para permitir o acesso ao interior da construção, devendo ser todos os outros vãos que deitarem para o logradouro, fechados com a alvenaria.

§ 2º - No caso de continuar paralisada a construção, depois de decorridos os 60 (sessenta) dias será feito pela municipalidade um exame no local a fim de constar se a mesma construção oferece perigo e promover as providências que forem convenientes.

§ 3º - Independente do resultado do exame determinado pelo § 2º e no caso de se tratar de construção situada em logradouro importante e que prejudique pelo seu aspecto a estética da cidade, a juízo do Prefeito, a obra deverá ser demolida, qualquer que seja o seu estado ou grau de adiantamento em que se encontrar.

§ 4º - A providência estabelecida pelo § 3º, só poderá ser posta em prática, entretanto, depois de decorridos noventa (90) dias da data da terminação da licença respectiva e terá lugar mediante proposta da Secretaria Municipal de Urbanismo e aprovação do Prefeito e sendo a necessária intimação expedida por aquela Secretaria.

§ 5º - No caso de não ser respeitada a intimação o Prefeito mandará, em defesa da estética da cidade, proceder à demolição pelo pessoal da Prefeitura, ficando o proprietário, além da multa pelo desrespeito a intimação, responsável pelo pagamento das despesas efetuadas pela Prefeitura, acrescida de 20% (vinte por cento).

§ 6º - No caso de ruína ou de ameaça de ruína uma construção paralisada a Secretaria Municipal de Urbanismo, depois de feita a necessária vistoria de acordo com o que preceitua este Decreto, determinará a demolição a bem da segurança pública.

CAPÍTULO VII

Zoneamento e Estética das Edificações

Seção 1 - Zoneamento.

Art. 588 - As disposições sobre zoneamento são aquelas fixadas pela Lei de Desenvolvimento Urbano e seus regulamentos.

Seção 2 - Estética dos Edifícios.

Art. 589 - Para os edifícios a serem construídos em qualquer zona, com mais de 2(dois) pavimentos, sobre as divisas laterais do lote, será exigido que os pisos, os peitoris e as vergas dos vãos da fachada, a partir do segundo pavimento para cima, obedeçam aos níveis dos mesmos elementos de outro edifício, acaso já existente na mesma face da quadra, que também apresente mais de 2 (dois) pavimentos e seja construído sobre a divisa lateral voltada para o lado em que estiver situado o lote do edifício projetado.

§ 1º - No caso de já existir na mesma face da quadra mais de um edifício nas condições indicadas neste item, fica a juízo da Secretaria Municipal de Urbanismo a determinação dos níveis a serem observados.

§ 2º - Quando o edifício projetado tiver de ser construído sobre uma das divisas laterais e afastado da outra, será considerada, para fins deste item a parte da face da quadra situada no lado da primeira dessas divisas.

§ 3º - Quando o edifício projetado ficar situado entre 2 (dois) outros, já construídos nos lotes contíguos, sobre as divisas nas condições previstas por este item, e não sendo possível concordar simultaneamente os níveis dos 3 (três) edifícios, a Secretaria Municipal de Urbanismo poderá exigir o afastamento de uma das divisas para a construção projetada, de modo a constituir corpo arquitetônico destacado, com a construção existente sobre a outra divisa. A parte interessada poderá escolher o lado que mais lhe convier para o afastamento.

§ 4º - Os edifícios que forem projetados com afastamento das divisas laterais do lote, não ficam sujeito às exigências deste Artigo.

§ 5º - Quando se trata de construção de edifícios de caráter monumental, de tipo especial ou que pelas suas características não acentuam a discordância de vãos, lajes e detalhes construtivos, o Secretário de Urbanismo poderá dispensar o que exige o presente artigo.

CAPÍTULO IX

Seção Única - Superfície de Aproximação de Aeroportos

Art. 590 - Toda vez que o número de pavimentos de um edifício a ser construído embora calculado de acordo com o que estabelece os quadros pela legislação de uso do solo em vigor ofereça perigo a rota de aproximação de aeronaves do Aeroporto Internacional Tom Jobim - Galeão, no Município do Rio de Janeiro, O proprietário deverá apresentar documento da aeronáutica com os parâmetros para o local. —

§ 1º - Para que o andamento do processo relativo à construção não paralise, o interessado **deverá** entregar à Secretaria Municipal de Urbanismo as coleções de cópias do projeto, assim que der entrada no requerimento de aprovação do projeto para a consulta ao



Ministério da Aeronáutica.

§ 3º - O parecer do Ministério, , deverá ser anexado pelo interessado ao processo de aprovação do projeto.

Art. 591 - Nas proximidades dos Aeroportos do Município ou dos Municípios vizinhos deverá ser obedecido o que estabelecer a Legislação Federal sobre o assunto e o plano da Zona de Proteção dos Aeroportos do Rio de Janeiro, Tom Jobim - Galeão, Santos Dumont, Afonsos e Jacarepaguá e outros: Nenhuma construção ou instalação e nenhum obstáculo ou empachamento aéreo, qualquer que seja a sua natureza, poderá exceder em altura os limites indicados no Plano acima mencionado.

Art. 592 - Quando vier a ser construída algum Aeroporto ou Campo de Pouso de Aeronaves que estiverem fora da área de influência do plano de que trata o Artigo 651, além das determinações que vierem a ser fixadas pelo Órgão competente do Ministério da Aeronáutica, deverão ser observadas as considerações dos parágrafos abaixo:

§ 1º - Considerando-se zona de proteção a faixa de 1.200m (mil e duzentos metros) de largura que contorna o aeroporto, imediatamente contíguas às confrontações da superfície por ele ocupada.

§ 2º - Na zona de proteção, as edificações, instalações, torres, chaminés, reservatórios, linhas de transmissão e linhas teleféricas e telefônicas, postes, culturas ou obstáculos de qualquer espécie, permanentes ou transitórias, não poderão exceder a altura correspondente a um decimo da distância medida do limite exterior do aeroporto. A variação vertical se fará de metro em metro para faixas horizontais sucessivas de 10.00m (dez metros).

§ 3º - No aeroporto cujo projeto, se reservar uma área lateral destinada às suas edificações e instalações, a contagem das faixas horizontais, será feita a partir da linha demarcadora da área livre do aeroporto.

§ 4º - Os obstáculo isolados que, conquanto, possam a altura permitida no zona de proteção, possam oferecer embaraço à circulação na área, deverão ser assinaladas de acordo com as regras em vigor, e, se a situação desses obstáculos em relação ao aeroporto for tal que, mesmo devidamente assinalados, não permitam que o pouso e a partida das aeronaves sejam feitos com segurança, poderão ser desapropriados e demolidos por quem de direito.

§ 5º - As áreas de terrenos vizinhos aos aeroportos que por força de restrições impostas na Legislação relativa às zonas de proteção aos aeroportos, não puderem ser aproveitadas em construções de qualquer natureza, serão desapropriadas por quem de direito.

§ 6º - As disposições do presente Artigo são extensivas aos Aeródromos de Escalas de Aeronáutica e de Fábricas de Aeronaves que porventura vierem a instalar-se no Município.

CAPÍTULO X

Seção Única - Monumentos e Construções Históricas, Artísticas, Típicas e Tradicionais, Aspectos Paisagísticos-Pontos Panorâmicos - Turismo.

Art. 593 - São considerados atualmente como construções e monumentos de caráter histórico, artísticos, típico e tradicional, segundo o Instituto de Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (I.P.H.A.N.) a Igreja Nossa Senhora do Pilar e a Casa da Capela da Antiga Fazenda São Bento, Campos Elíseos, assim como os demais bens tombados pelos órgãos federal, estadual e municipal de especial interesse cultural, fazendo parte do Patrimônio Cultural do município.

Art. 594 - Conquanto não esteja tombado pelo IPHAN, a casa onde nasceu, atual Museu Histórico Duque de Caxias, e a Igreja onde foi batizado o Marechal Luiz Alves de Lima e Silva - Duque de Caxias - insigne patrono do Município caberá a Prefeitura as providências que se fizerem necessárias para a conservação do local de seu nascimento, a par das providências do Ministério do Exército e do IPHAN.

Parágrafo Único - As providências que trata o presente Artigo se estendem ao monumento e às instalações do museu existente no local, que deverá apresentar aspecto paisagístico condizente com seu valor histórico.

Art. 595 - A fim de evitar a destruição, demolição ou transformação dos monumentos e construções de caráter histórico, típico e tradicional existentes no Município, a Prefeitura fará o que estiver a seu alcance, no sentido da preservação desses bens.

Parágrafo Único - Quando forem de propriedade particular e estiverem sujeitos a qualquer ordem de dano, os bens históricos e artísticos deverão ser desapropriados, na forma da Lei que rege a defesa desses patrimônios.

Art. 596 - A Prefeitura tomará as medidas necessárias no sentido de transformar os bens históricos, artísticos, típicos e tradicionais em pontos de atração turística, não somente pelas medidas e determinações desta Seção, como através de :

- a) facilidade de acesso, com estradas dotadas de calçamento de primeira qualidade;
- b) facilidade de transporte;
- c) execução de um planejamento paisagístico realmente atrativo;
- d) oferecimento de facilidades para o estabelecimento de restaurantes e pontos de venda de “souvenirs”;
- e) inclusão, nos programas das festividades cívicas e religiosas de visitas a esses locais.

Art. 597 -Fica expressamente proibido o levantamento, na encosta dos morros próximo e nos terrenos que circundam a Igreja do Pilar, de qualquer edificação que, pelas suas proporções, possam encobrir ou ocultar a Igreja, numa área de círculo de raio não inferior a 500,00m (quinhentos metros).

Parágrafo Único - Através da colaboração do-IPHAN, a Secretaria Municipal de Urbanismo elaborará projetos que tornem a área fixada neste Artigo como realmente panorâmica e paisagística.

CAPÍTULO XI

Seção Única - Partes Integrantes do Presente Decreto.

Art. 598 - Os assuntos de ordem técnica e legal, porventura omissos neste Decreto deverão ser subordinados às determinações:

- a) das Normas Brasileiras (Associação Brasileira de Normas Técnicas A.B.N.T.);
- b) dos Regulamentos da Companhia Estadual de Água e Esgotos;
- c) do Regulamento de Instalações Telefônicas do Rio de Janeiro;
- d) das Normas, Disposições ou Regulamento de Instalações de Aparelhagem Contra Incêndio do Corpo de Bombeiros;
- e) do Regulamento de Esgoto (Prefeitura Municipal de Duque de Caxias (P.M.D.C.);
- f) do Regulamento para as Instalações Prediais de Gás do Estado do Rio de Janeiro;
- g) dos Regulamentos da Lei de Desenvolvimento Urbano (Zoneamento, loteamento, etc.);
- h) do Código Sanitário (P.M.D.C.);
- i) do Código Tributário (P.M.D.C.);
- j) do Código de Postura (P.M.D.C.);
- l) do Código Civil Brasileiro.

Parágrafo Único - Os Códigos, Deliberações, Regulamentos, Leis, Normas e Dispositivos constantes deste Artigos fazem parte integrante do presente Decreto, nos assuntos em que este se completar.



CAPÍTULO XII

Seção Única - Plano de Desenvolvimento Urbano.

Art. 599 - O presente Decreto, que regulamenta as disposições sobre as edificações contidas na Lei de Desenvolvimento Urbano foi elaborado tendo em vista a implantação do Plano de Desenvolvimento Urbano do Município de Duque de Caxias com a garantia de oferecer o mínimo exigido pela saúde, segurança e estética.

Art. 600 Este Decreto deverá ser revisto e atualizado à cada 10 (dez) anos, considerando o desenvolvimento natural do Município, aparecimento de novas riquezas e fontes de exploração, evolução técnica e a criação de novos dispositivos de ordem legal e a implantação das diretrizes básicas do Plano de Desenvolvimento Urbano do Município.

Parágrafo Único - O Prefeito poderá se valer da Secretaria Municipal de Urbanismo ou de uma Comissão de Revisão do Código de Obras para proceder a tais revisões.

Art. 601 - Caberá a Secretaria Municipal de Urbanismo a fiscalização da implantação e da obediência das diretrizes do Plano Diretor Urbano de Duque de Caxias, de acordo com o Regimento da Secretaria Municipal de Urbanismo da Prefeitura Municipal de Duque de Caxias, tomando todas as providências que se fizerem necessárias para que as mesmas sejam fielmente obedecidas.

Art. 602 - Como decorrência da implantação do Plano Diretor, na forma do Artigo anterior, a Secretaria Municipal de Urbanismo ou a Comissão de Revisão do Código de Obras designada pelo Prefeito procederá a revisão do atual Decreto nos prazos estabelecidos no Artigo 660, e preparará o anteprojeto que vigorará nos 10 (dez) anos subsequentes.

Art. 603 - Quando for designada a Comissão de que trata o Parágrafo Único do Artigo 660, a escolha deverá recair sobre nomes de comprovada capacidade técnica, militante ou não no Município, podendo serem os mesmos funcionários ou não da Prefeitura Municipal de Duque de Caxias.

Parágrafo Único - Os participantes dessa Comissão serão considerados prestadores de relevantes serviços ao Município pela natureza dos serviços técnicos prestados. Recebendo por sua contribuição o acréscimo de 40% de remuneração sobre o salário base.

CAPÍTULO XIII

Seção Única - Disposições Finais.

Art. 604 - Ficam garantidas às pessoas com deficiência melhores e mais adequadas condições de uso, acesso e locomoção aos edifícios públicos, ao mobiliário urbano e as urbanas, para tanto a Prefeitura Municipal de Duque de Caxias exigirá, quando nos atos de aprovação de projetos, concessão de “habite-se” e aceitação das obras de logradouros dos loteamentos, o cumprimento do que estabelece a Norma Brasileira nº 9050/85 - Adequação das Edificações e do Mobiliário Urbano à Pessoa com deficiência, da A.B.N.T. (Associação Brasileira de Normas Técnicas) e suas atualizações.

Parágrafo Único - As normas acima mencionadas não se aplicam às edificações unifamiliares.

Art. 605 - Quando, em decorrência de obra ou quaisquer fenômenos que alcancem a propriedade imobiliário privada, se configurar ameaça à integridade física de pessoa ou bens, o Município poderá adotar, à sua custa, todas as medidas que se fizerem necessárias, sempre que não forem elas executadas pelos responsáveis diretos ou proprietários, nos prazos constantes das respectivas intimações, cobrando dos mesmos os custos que houver suportado, acrescido de correção monetária e da multa de 20% (vinte por cento), sem prejuízos das demais sanções cabíveis.

Art. 606 - Nas unidades residenciais das edificações multifamiliares será permitida a existência de varandas abertas, balanceadas sobre o espaço aéreo correspondente ao afastamento frontal mínimo, acima do pavimento térreo, devendo a soma de sua profundidade e do balanço da edificação, quando houver, não ultrapassar 1,80m (um metro e oitenta centímetros), em logradouros cuja largura for igual ou maior que 12,00m (doze metros).

§ 1º - As áreas resultantes da construção das varandas de que trata o presente Artigo não serão consideradas, apenas para efeitos de cálculo da Taxa de Utilização e ocupação.

§ 2º - Não é permitido o balanço das varandas de que trata o presente Artigo além do alinhamento, sobre o logradouro.

§ 3º - As varandas previstas neste Artigo poderão também existir sobre a área do fundo do lote, porém não poderão invadir o espaço previsto para o afastamento da construção em relação ao alinhamento do fundo do lote e deverão obedecer também o afastamento mínimo das divisas laterais previsto no parágrafo 4º.

§ 4º - No caso de edificação não afastadas das divisas laterais as varandas previstas neste Artigo distarão no mínimo 1.50m (um metro e cinquenta centímetros) dessas divisas.

§ 5º - Será tolerado o fechamento das varandas em todo ou em parte, desde que seja autorizado pelo condomínio e com a devida análise estrutural com emissão de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) do engenheiro especialista em estruturas, sendo esta área computada em 100% (cem por cento), e sem ferir a estética da edificação.

Art. 607 - Os projetos de conjuntos habitacionais integrantes do Plano de Ação Imediata dos Governos Federal, Estadual ou Municipal ou quaisquer outros planos julgados de interesse social para atendimento aos segmentos populacionais de baixa renda, poderão ser construídos nas Zonas Habitacionais—constando cada unidade habitacional de área mínima de 20,00m² (vinte metros quadrados) de construção composta de um banheiro, uma cozinha e um cômodo de múltiplo uso que obedecerão os parâmetros mínimos estabelecidos por este Decreto.

§ 1º - O projeto de cada unidade terá que ser elaborado de modo a prever e permitir sua ampliação futura com método construtivo que facilite a execução desta ampliação.

§ 2º - Os loteamentos para tais tipos de empreendimentos deverão obedecer, no que couber, o que estabelece a Lei nº 6766/79, a serem dotados de infraestrutura urbana - sistema de abastecimento de água, esgoto sanitário e rede de energia elétrica e seus lotes terão área mínima de 90,00m²(noventa metros quadrados)e testada mínima de). 6,00m (seis metros)

Art. 608 - Este Decreto entrará em vigor a partir da data de sua publicação, ficando revogados todos os atos (Decretos, Portarias, Ordens de Serviços) ou parte desses atos que digam respeito a matéria tratada por este Regulamento e que colidam com o que for determinado por esses diplomas.

§ 1º - Os expedientes administrativos formados até a data do início da vigência deste Decreto, serão decididos de acordo com a legislação anterior, desde que não sejam arquivados ou caiam em preempção.

§ 2º - Os alvarás de licença de obras não iniciadas não poderão ser prorrogados ou revalidados sem obedecer às disposições deste Decreto.

Prefeitura Municipal de Duque de Caxias, 21 de março de 2024.



IPTU²⁰₂₄

Parcelele **EM** até 10_x sem juros

Saiba mais em:

duquedecaxias.rj.gov.br

2672-8800

2672-8857 

Você contribui, a Prefeitura faz!



P R E F E I T U R A
DUQUE DE
CaXias
UNIDOS PELO TRABALHO