

DECRETO Nº 2.008

APROVA OS REGULAMENTOS COMPLEMENTARES À LEI DE DESENVOLVIMENTO URBANO DO MUNICÍPIO DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O Prefeito Municipal de Cachoeiro de Itapemirim, Estado do Espírito Santo, no uso de suas atribuições legais e tendo em vista o que dispõe a Lei Municipal nº 1.776, de 05 de maio de 1975,

DECRETA:

Art. 1º - Ficam aprovados os Regulamentos de Zoneamento, de Parcelamento da Terra, Construções e Edificações, Assentamentos Mecânicos e Especializados, Licenciamento e Fiscalização, Multas e Penalidades, que acompanham em anexo este Decreto.

Art. 2º - O exame para licenciamento em todas as matérias disciplinadas nos Regulamentos de que trata o artigo 1º fica no âmbito exclusivo da Diretoria de Viação e Obras da Prefeitura Municipal.

Art. 3º - Os expedientes administrativos formados até a data de publicação deste Decreto serão decididos de acordo com a legislação anterior, desde que não sejam arquivados ou caiam em preempção.

Parágrafo Único – Os alvarás de licença de obras não iniciadas não poderão ser prorrogados ou revalidados sem obedecer as disposições deste Decreto.

Art. 4º- Será permitida a aplicação dos Regulamentos agora aprovados em projeto para o qual haja ou não alvará, desde que o mesmo seja revisto de modo a que fique totalmente enquadrado naqueles Regulamentos.

Art.5º - Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, ficando revogadas as disposições em contrário.

Cachoeiro de Itapemirim, 26 de maio de 1975.

THEODORICO DE ASSIS FERRAÇO
Prefeito Municipal

GLOSSÁRIO DA LEI MUNICIPAL Nº 1776, DE 05 DE MAIO DE 1975, E SEUS REGULAMENTOS

ACESSO

Chegada, entrada, aproximação, trânsito, passagem. Em arquitetura o modo pelo qual se chega a um lugar ou se passa de um local a outro, por exemplo, do exterior para o interior, ou de um pavimento para o seguinte. Em planejamento urbano é a via de comunicação através do qual um núcleo urbano se liga a um outro.

ACRÉSCIMO

É o aumento de uma construção ou edificação em área ou em altura.

AFASTAMENTO

É a menor distância entre duas edificações ou entre uma edificação e as linhas divisórias do lote onde ela se situa. O afastamento é frontal, lateral ou de fundos quando essas divisórias forem, respectivamente, a testada, os lados ou os fundos do lote.

ALTURA DE UM COMPARTIMENTO OU DE UM PAVIMENTO

É a distância vertical entre o piso e o teto desse compartimento ou desse pavimento.

ALTURA DE UMA FACHADA

É o segmento de uma vertical, medido ao meio e no plano de uma fachada e compreendido entre o nível do meio-fio e um plano horizontal que passa pela parte alta da mesma fachada, quando se tratar de edificação no alinhamento do logradouro. Tratando-se de edificação afastada do alinhamento, a altura da fachada é medida entre o mesmo plano horizontal e o nível do terreno circundante.

ALVARÁ

É a licença administrativa para realização de qualquer obra particular ou exercício de uma atividade e caracteriza-se pela guia quitada referente ao recolhimento das taxas relativas ao tipo de obra ou atividade licenciada.

ANDAIMA

Estrutura provisória onde trabalham operários de uma obra.

ANDAR

O mesmo que pavimento.

ANTEPROJETO

Esboço, etapa anterior ao projeto definitivo de uma edificação. Constitui fase inicial do projeto e compõe-se de desenhos sumários, perspectivas e gráficos elucidativos, em escala suficiente para a perfeita compreensão da obra planejada.

ANÚNCIO

Qualquer letreiro destinado a propaganda e que não se relacione a uso ou atividade pertinente em um lote ou edificação.

APARTAMENTO

É uma unidade autônoma de uma edificação destinada a uso residencial permanente, com acesso independente através de área de utilização comum e compreende, no mínimo, dois compartimentos habitáveis, um banheiro e uma cozinha.

ÁREA BRUTA

É a área resultante da soma de áreas úteis com as áreas das seções horizontais das paredes.

ÁREA BRUTA DO PAVIMENTO (A.B.P.)

É a soma da área útil do pavimento com as áreas horizontais das paredes.

ÁREA BRUTA UNIDADE (A.B.U.)

É a soma da área útil da unidade (A.U.U.) com as áreas das seções horizontais das paredes que separam os compartimentos.

ÁREA COLETIVA

É a área instituída por ato do Poder Executivo e delimitada, em projeto específico, no interior de um quarteirão e comum às edificações que a circundam, destinada à servidão permanente de iluminação e ventilação.

ÁREA DE CONDOMÍNIO

É toda área comum de propriedade dos condôminos de um imóvel.

ÁREA EDIFICÁVEL

É a soma das áreas brutas de uma edificação.

ÁREA LIVRE

É o espaço descoberto, livre de edificações ou construções, dentro dos limites de um lote.

ÁREA “NON AEDIFICANDI”

É a área na qual a legislação em vigor nada permite construir ou edificar.

ÁREA TOTAL DA EDIFICAÇÃO

É a soma das áreas brutas dos pavimentos.

ÁREA ÚTIL

É a área do piso de um compartimento.

ÁREA ÚTIL DO PAVIMENTO (A.U.P.)

É a soma das áreas úteis das unidades, com as áreas úteis das paredes comuns, em um pavimento.

ÁREA ÚTIL DA UNIDADE (A.U.U.)

É a soma das áreas dos compartimentos, habitáveis ou não, da unidade.

ARMAZÉM

Edificação destinada a armazenar matérias-primas, produto, mercadorias, máquinas, etc.

DUPLEX

Apartamento de 2 pisos superpostos.

EDÍCULA

Edificação complementar à edificação principal, sem comunicação interna com a mesma.

EDIFICAÇÃO

É a construção destinada a abrigar qualquer atividade humana.

EDIFICAÇÕES CONTÍGUAS

São aquelas que apresentam uma ou mais paredes contíguas às de uma outra edificação, estejam dentro do mesmo lote ou em lotes vizinhos.

EDIFICAÇÃO ISOLADA (OU AFASTADA DAS DIVISAS)

É aquela não contígua às divisas do lote.

EDIFICAÇÃO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR

Aquelas destinadas ao uso residencial multifamiliar. O conjunto de duas ou mais residências em uma só edificação.

EDIFICAR

É a ação de construir especificamente uma edificação.

EDIFÍCIO

O mesmo que edificação.

EDIFÍCIO DE APARTAMENTOS

O mesmo que edificação residencial multifamiliar.

EDIFÍCIO COMERCIAL

É aquele destinado a lojas ou salas comerciais, ou a ambas, e no qual unicamente as dependências do porteiro ou zelador são utilizadas para uso residencial.

EDIFÍCIO GARAGEM

Aquele destinado à guarda de veículos.

EDIFÍCIO MISTO

É a edificação que abriga usos diferentes; quando um destes for o residencial, o acesso às unidades residenciais se faz sempre através de circulações independentes dos demais usos.

EDIFÍCIO PÚBLICO

Aquele no qual se exercem atividades de governo, administração, prestação de serviços públicos, etc.

EDIFICAÇÃO RESIDENCIAL

É aquela destinada ao uso residencial.

EDIFÍCIO SEMI-PÚBLICO

É aquele que tem sua utilização restrita a membros de uma determinada comunidade.

ESCRITÓRIO

Sala ou grupo de salas destinadas ao exercício de negócios, das profissões liberais, do comércio e atividades afins.

ESTACIONAMENTO

Local destinado a estacionar.

FAVELA

Solução precária do problema habitacional utilizando edificações improvisadas, sem atender às legislações vigentes.

FUNDO DE LOTE

É a parte do lote adjacente à divisa ou às divisas de fundos.

GABARITO

Significa a altura máxima regulamentar permitida ou fixada para uma construção ou edificação.

GALPÃO

É a edificação destinada geralmente a fim industrial ou comercial constituída por cobertura apoiada em paredes ou colunas, cuja área é fechada parcial ou totalmente em seu perímetro.

GARAGEM

Área coberta para guarda individual ou coletiva de veículos.

GRUPAMENTO DE EDIFICAÇÕES

É o conjunto de duas ou mais edificações em um lote.

HABITAÇÃO

Lugar onde se habita. Moradia. Residência. É a edificação ou parte dela, que constitui uma unidade residencial.

HABITAÇÃO COLETIVA

É aquela destinada ao uso residencial de um grupo de pessoas normalmente não unidas por laços familiares, ligadas por interesses diversos.

HABITE-SE

Denominação comum da autorização especial, dada pela autoridade competente, para a utilização de uma edificação.

HALL DE ELEVADOR

É o espaço necessário ao embarque e desembarque de passageiros, em um pavimento, com área e dimensão mínima fronteiras às portas dos elevadores fixadas pela legislação em vigor.

HOTEL

É a edificação de uso residencial multifamiliar transitório, servindo a pessoas ou famílias diversas, cujo acesso é controlado por serviço de portaria e dispendo de peças de utilização comum adequadas, podendo ou não servir refeição.

INSTALAÇÃO DA OBRAS

Serviços preliminares que antecedem qualquer obra e incluem, normalmente, limpeza do terreno, exame das construções ou edificações vizinhas, demolições, colocação de tapumes e tabuletas, ligações provisórias de água, força e luz, assentamento de equipamentos diversos e a construção de abrigos para ferramentas e escritório para o pessoal necessário à administração de uma obra.

INSTALAÇÃO SANITÁRIA

Conjunto de peças e vasos sanitários destinados ao despejo e esgotamento de águas servidas e dejetos provenientes da higiene dos usuários de uma edificação.

INTERDIÇÃO

Proibição da ocupação de um imóvel por razões de segurança ou insalubridade.

INVESTIDURA

É a incorporação a uma propriedade particular de uma área de terreno pertencente ao logradouro público e adjacente à mesma propriedade, com a finalidade de permitir a execução de um projeto de alinhamento ou de modificação de alinhamento aprovado pela Prefeitura Municipal.

JANELA

Nome genérico que se dá a qualquer abertura ou vão destinado a permitir iluminação e ventilação

aos ambientes internos de uma edificação, ensejando ao mesmo tempo a visibilidade para o exterior, havendo relação entre a área dessa abertura e a área do compartimento ao qual pertence.

JIRÁU

É o piso elevado a um compartimento, com altura reduzida, sem fechamento ou divisão, cobrindo apenas parcialmente a área do mesmo e satisfazendo às alturas mínimas exigidas pela legislação.

LANCHONETE

Estabelecimento comercial que fornece alimentos para consumo no local, em balcão, exceto bebidas alcoólicas.

LAVATÓRIO

Compartimento de uma edificação destinado a uma instalação sanitária com, no mínimo, lavabo e vaso.

LETREIRO

Composição de letras, siglas ou palavras para identificação de uso ou atividade em um lote ou edificação.

LEVANTAMENTO DO TERRENO

Determinação das dimensões e todas as outras características de um terreno em estudo, tais como: sua posição, orientação, relação com os terrenos vizinhos e logradouros.

LICENÇA

É a autorização dada pela autoridade competente para execução de obra, instalação, localização de uso e exercício de atividades permitidas.

LINHA DE FACHADA

É aquela que representa a projeção horizontal do plano da fachada de uma edificação, voltada para o logradouro.

LOCAL PARA DESPEJO DE LIXO

É uma edificação, é o compartimento fechado onde se situam os tubos coletores de lixo ao nível de cada pavimento, com as folhas de vão de acesso abrindo para seu interior.

LOGRADOURO PÚBLICO

É toda a parte da superfície do Estado destinada ao trânsito público, oficialmente reconhecida e designada por uma denominação.

LOJA

Edificação ou parte desta destinada ao exercício de uma atividade comercial ou de indústria leve, geralmente abrindo para o exterior (lote ou logradouro) ou para uma galeria de lojas.

LOTAÇÃO

A capacidade, em número de pessoas, de qualquer local de reunião.

LOTE

Parcela autônoma de um loteamento ou desmembramento cuja testada é adjacente a logradouro público reconhecido.

LOTEAMENTO

É um aspecto particular do parcelamento da terra, que a caracteriza pela divisão de uma área de

terreno em duas ou mais porções autônomas, envolvendo obrigatoriamente a abertura de logradouros públicos sobre os quais terão testadas as referidas porções que passam, assim, a ser denominadas lotes.

MEIAÇÃO

Direito de co-propriedade entre dois vizinhos sobre um ou mais elementos de uma construção ou edificação.

MEIO FIO

Arremate entre o plano do passeio e o da pista de rolamento de um logradouro.

MEMÓRIA DESCRITIVA

Documento escrito que acompanha os desenhos de um projeto de urbanização de arquitetura, de assentamento de máquinas ou de instalação no qual são explicados e justificados: os critérios adotados, as soluções, os detalhes esclarecedores, a interpretação geral dos planos, seu funcionamento ou a operação de dispositivos de uma máquina ou equipamento.

MODIFICAÇÃO DE UMA EDIFICAÇÃO

É o conjunto de obras que, substituindo parcialmente os elementos construtivos essenciais de uma edificação (tais sejam: pisos, paredes, coberturas, esquadrias, escadas, elevadores, etc.) modifica a forma, a área ou a altura da compartimentação.

MORADIA

Lugar onde se mora, habitação, domicílio onde se vive habitualmente.

MOTEL

Hotel onde o abrigo de veículos, além de corresponder ao número de compartimento para hóspedes, é contíguo a cada um deles.

“NON AEDIFICANDI”

Proibição de construir ou edificar em determinadas zonas estabelecidas por leis, decretos ou regulamentos.

“NON ALTIUS TOLANDI”

Restrição que limita altura de uma construção ou edificação.

OBRA

Conjunto de operações através das quais se modifica o meio físico natural, se realiza, se reforma ou se conserta uma construção ou uma edificação.

PARCELAMENTO DA TERRA

Divisão de uma área de terreno em porções autônomas, sob a forma de desmembramento ou loteamento.

PASSEIO

Faixa em geral sobrelevada, pavimentada ou não, ladeando logradouros ou circundando edificações, destinada exclusivamente ao trânsito de pedestres.

PÁTIO

Área confinada e descoberta, adjacente à edificação ou circunscrita prela mesma.

PAVIMENTO

É o conjunto de áreas cobertas ou descobertas de uma edificação, situadas entre o plano de um piso e do teto imediatamente superior.

PÉRGOLA

Elemento decorativo executado em jardins ou espaços livres, consistindo de um plano horizontal definido por elementos construtivos vasados, sem constituir, porém, cobertura.

PISO

É a designação genérica dos planos horizontais de uma edificação, onde se desenvolvem as diferentes atividades humanas.

PORTA

É o elemento de vedação do vão através do qual se movimentam as pessoas quando passam de um compartimento para outro ou para circulação interna ou externa.

PRÉDIO

O mesmo que edifício.

PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

Atividade comercial que se ocupa da prestação de serviços cotidianos através de ofícios, tais como sapateiro, barbeiro, tintureiros, funileiros, vidraceiros, borracheiros, etc., realizados necessariamente em lojas.

PRISMA DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO (P.I.V.)

É o espaço “non aedificandi”, mantido livre, dentro do lote, em toda a altura de uma edificação, destinado a garantir, obrigatoriamente, a iluminação e a ventilação dos compartimentos habitáveis que com ele se comuniquem.

PRISMA DE VENTILAÇÃO (P.V.)

É o espaço “non aedificandi”, mantido livre, dentro do lote, em toda a altura de uma edificação, destinado a garantir a ventilação dos compartimentos não habitáveis que com ele se comuniquem.

QUARTO

O compartimento habitável normalmente utilizado como dormitório.

RAMPA

Superfície inclinada que constitui elemento de circulação vertical, ligando diferentes pisos.

RECUO

É a incorporação ao logradouro público de uma área de terreno pertencente a propriedade particular e adjacente ao mesmo logradouro, a fim de possibilitar a realização de um projeto de alinhamento ou de modificação de alinhamento aprovado pela Municipalidade.

REFORMA DE UMA EDIFICAÇÃO

É o conjunto de obras que constitui parcialmente os elementos construtivos essenciais de uma edificação (tais sejam: pisos, paredes, coberturas, esquadrias, escadas, elevadores, etc.) sem modificar, entretanto, a forma, a área ou a altura da compartimentação.

REFORMA DE UMA MÁQUINA, DE UM MOTOR OU DE UM EQUIPAMENTO

Operação ou conjunto de operações que envolvem a substituição de peças defeituosas – de uma máquina, de um motor ou de um equipamento – que impedem, eventualmente, o funcionamento da mesma.

REMEMBRAMENTO

É o grupamento de lotes contíguos para constituição de unidades maiores.

REPARO DE UMA EDIFICAÇÃO

O mesmo que conserto de uma edificação.

REPARO DE UMA MÁQUINA, DE UM MOTOR OU DE UM EQUIPAMENTO

Operação ou conjunto de operações que envolvem o reparo de peças defeituosas – de uma máquina, de um motor ou de um equipamento – que impedem, eventualmente, o funcionamento dos mesmos.

RESIDÊNCIA

Moradia habitual. Domicílio.

RESTAURANTE

Estabelecimento comercial que se ocupa do fornecimento de refeições completas, em mesas ou balcões, servindo ou não bebidas alcoólicas.

RUA

Via de circulação urbana. Logradouro.

RUA DE ACESSO

Aquela destinada ao acesso aos lotes, ligando um logradouro a outro ou terminado em simples praça de retorno.

RUA SEM SAÍDA

Logradouro ou trecho de logradouro em que uma das extremidades não se comunica com o outro, possuindo, entretanto forma tal que possibilite o terno dos veículos.

SALA COMERCIAL

Unidade de uma edificação destinada às atividades de comércio, negócios ou das profissões liberais, geralmente abrindo para circulação dessa edificação.

SERVIÇOS PESSOAIS

Aspectos peculiares da prestação de serviços que prescinde de loja para sua realização e pode ser prestada a domicílio. Ex: manicura, massagista, despachante, bombeiro hidráulico, eletricitista.

SERVIDÃO

Restrição imposta a uma edificação ou a um terreno para passagem, proveito ou serviço de outrem.

SERVIDÃO PÚBLICA

É o ônus real de uso imposto pelo Governo Estadual ou Federal à propriedade particular, a fim de assegurar a realização ou a manutenção de obras e serviços públicos ou de utilidade pública.

SOBRELOJA

É o pavimento situado sobre a loja, com acesso exclusivo através desta e sem numeração independente.

SUBSTITUIÇÃO DE UMA MÁQUINA, DE UM MOTOR OU DE UM EQUIPAMENTO.

Conjunto de operações que visa a substituir todos os componentes fundamentais de uma máquina, de um motor ou de um equipamento, por outros novos ou reparados.

TAPUME

Vedação provisória que separa um lote ou uma obra do logradouro público, destinada a vedar e dar proteção a terceiros.

TELHEIROS

Espaço de terra. O solo considerado sob o ponto de vista de sua natureza, compactação, resistência à compressão, etc. De uma maneira geral é toda a superfície do Estado, com exceção dos logradouros públicos.

TESTADA

É a linha que separa o logradouro público do lote e coincide com o alinhamento existente ou projetado.

TETO

A superfície interior ou superior dos compartimentos de uma edificação.

UNIDADE AUTÔNOMA

É a parte da edificação vinculada a uma fração ideal de terreno, sujeita às limitações da Lei, constituída de dependências e instalações de uso privativo e de parcela das dependências e instalações de uso comum da edificação, destinada a fins residenciais ou não, assinaladas por designação especial numérica ou alfabética, para efeitos de identificação e discriminação.

UNIDADE RESIDENCIAL

É aquela que é constituída, no mínimo, de dois compartimentos habitáveis, um banheiro e uma cozinha.

VESTIÁRIO

Local onde se faz a troca de vestuário.

VIA DE CIRCULAÇÃO

Caminho ou estrada que conduz de um lugar a outro logradouro.

VIA PÚBLICA

Logradouro. Conjunto de espaços urbanos, incorporados.

REGULAMENTO DO ZONEAMENTO

CAPÍTULO I

TÍTULO I

Da Divisão e Delimitação do Território

Seção Única

Das Áreas, Zonas e Setores

Art. 1º - O presente Regulamento define tipos de uso da terra do Município, estabelecendo as intensidades de sua utilização, bem como as atividades permissíveis.

Parágrafo Único – Para os efeitos de aplicação do presente Regulamento, fica o Município de Cachoeiro de Itapemirim dividido nas seguintes áreas:

- I – AUR – Área Urbana
- II– AEU – Área de Expansão Urbana
- III – ARU – Área Rural
- IV – ARF – Área de Reserva Florestal

Art. 2º - A área urbana delimitada na Planta de Zoneamento Municipal subdivide-se nas seguintes zonas:

- I – ZR – Zona Residencial
- II– ZUM – Zona de Uso Misto
- III – ZC – Zona Central
- IV – ZE-1– Zona Especial (Ilha da Luz)
- V – ZE-2 - Zona Especial al
- VI– ZPP – Zona de Proteção Paisagística
- VII – ZRF – Zona de Reserva Florestal

§ 1º – As Zonas de uso da Área Urbana obedecerão à seguinte classificação, representada pelas siglas:

- ZR – Zona Residencial ZC – Zona Central

ZUM –	Zona de Uso Misto
ZPP –	Zona de Proteção Paisagística
ZRF –	Zona de Reserva Florestal
§ 2º –	As Zonas de uso da Área de Expansão Urbana obedecerão à seguinte classificação, representada pelas siglas:
ZR –	Zona Residencial
ZUM –	Zona de Uso Misto
ZPP –	Zona de Proteção Paisagística
ZRF –	Zona de Reserva Florestal
ZI-	Zona Industrial

Nos “Quadros Gerais de Uso da Terra”, na interseção das linhas e colunas referentes a cada uso e zona, encontra-se uma quadrícula na qual está indicado:

- Pelas letras AD, que o uso é ADEQUADO e predominante no setor correspondente;
- Pelas letras IN, que o uso é INCOMPATÍVEL com a zona correspondente;
- Pelas letras TO, que o uso é TOLERADO no setor correspondente, desde que cumpra as exigências de intensidade, dimensão, forma, etc., a serem fixadas nos “Quadros de Condições de Utilização do Solo”.

A Área Urbana fixa delimitada conforme as seguintes referências, pontos e confrontações:

Toma-se o ponto 1 como o de partida, estando o mesmo localizado no ponto de coordenadas 7.695.000/280.220; deste, distando 510m, com um ângulo de 82° 30' SO obtém-se o ponto 2; deste, distando 1005m, e com um ângulo de 76° SO obtém-se o ponto 3; deste, em direção SO e acompanhando a linha divisória das bacias, segue até encitar o ponto 4, situado na cota maior da elevação naquele sentido; deste, traça-se uma linha imaginária até o ponto 5 de coordenadas 7.693.000/277.090; deste, segue-se no mesmo sentido, acompanhando a mesma linha divisória de bacias, até o ponto 6, de coordenadas 7.692.630/277.090; em direção ao SE segue-se a referida linha divisórias de bacias até alcançar o ponto 7, de coordenadas 7.691.230/277.400; deste, seguindo a mesma linha, porém em direção SO, até o ponto 8, de coordenadas 7.690.180/277.250; deste, seguindo a mesma linha divisória, porém em direção SE, até o ponto 9, de coordenadas 7.689.515/277.390; deste, até o ponto 10, seguindo ainda aquela mesma linha, até o ponto de coordenadas 7.689/277.000; deste, segue em linha reta com um ângulo de 37° SO, até o ponto 11, situado em linha limite do município, por esta, em direção SE até o ponto 12, de coordenadas 7.687.490/276.910; deste, em linha reta até o ponto 13, de coordenadas 7.687.540/277.495; deste, também numa linha reta, até o ponto 14, de coordenadas 7.790.000/280.000, deste, em linha reta até o ponto 15, de coordenadas 7.691.000/282.000; deste, até o ponto 16, de coordenadas 7.691.320/282.665; deste, até o ponto 17, de coordenadas 7.691.435/282.820; deste, até o ponto 18, de coordenadas 7.691.635/283.000; deste, com ângulo de 29° NE, seguindo essa direção até encontrar a linha do traçado da nova estrada de ferro, obtém-se o ponto 19 e, por esta linha da estrada de ferro projetada até encontrar o ponto 1, adotado como o ponto inicial.

A Área de Expansão Urbana delimitada conforme as seguintes referências, pontos e confrontações:

Toma-se o ponto 1 como o de partida, tendo como coordenadas 7.696.900/273.800; deste, em direção a SO e acompanhando os pontos de elevação superior à cota de 100m, determina-se o ponto 2, de coordenadas 7.695.350/272.850; deste, em direção a SE, tem-se o ponto 3, de coordenadas 7.694.450/273.100; deste em direção a SE, até encontrar o ponto mais alto da primeira elevação, acima da cota de 300m, determinando-se aí o ponto 4, deste, seguindo na mesma direção e obedecendo o mesmo critério, obtém-se o ponto 5, de coordenadas 7.689.600/273.050; deste, em direção SO, seguindo a linha divisória de bacias até a linha do Limite Municipal, ficando determinado o ponto 6; deste, acompanha-se a referida linha até o ponto 7, situado mais ao sul, pertencente ainda à linha de divisão da Área Urbana; deste, em direção NE, até encontrar o ponto 8, de coordenadas 7.687.540/277.495; deste, na direção a NE; até o ponto de coordenadas 7.690.000/280.000; deste, seguindo na mesma direção, até o ponto 10, de coordenadas 7.690.550/281.050; deste, partindo em direção SE, segue a linha paralela ao rio Itapemirim, dele distando 500m, até o ponto 11, no encontro com a linha Limite do Município; deste, seguindo a referida linha até encontrar o ponto 12, no cruzamento com o rio da Gruta; deste, seguindo a direção Oeste, até encontrar o ponto 13, situado no ponto mais alto da elevação superior à cota de 100m; deste, com o ângulo de 74° SO traça-se uma reta até encontrar o ponto 14, no cruzamento desta linha obtida, com caminho existente; deste, segue-se por este mesmo caminho, em direção S), até encontrar o ponto 15, situado em sua primeira deflexão para a direção SUL, deste, na direção SO, segue-se até encontrar o ponto 16, o mais alto da primeira elevação, situado acima da cota 100m; deste, com um ângulo de 71° SO, traça-se uma linha reta, até encontrar o ponto 17, no rio Itapemirim; deste, segue-se o referido rio na direção NO, até encontrar o ponto 18, situado no encontro daquele com a Linha Limite da Área Urbana; deste, na direção NE, segue-se pela mencionada linha até o ponto 19, situado sobre a linha do novo traçado da Estrada de Ferro; deste, em direção NE, até encontrar o ponto 20, situado na cota de 100m, sobre a linha divisória de bacias; deste, seguindo a referida linha divisória até encontrar o ponto 21, sobre a linha de cota 200m; deste, a partir da direção NO, acompanha-se a cota de 200m, até encontrar o ponto 22 na interseção com a linha divisória com o Distrito de Vargem Grande de Soturno; deste, acompanhando esta mesma linha de limite distrital, em direção NO, até encontrar o ponto 23, situado na cota mais alta da primeira elevação acima da cota de 200m; deste, fazendo um ângulo de 55°, obtém-se o ponto 24, ponto esse de interseção com a linha do novo traçado da Estrada de Ferro; deste, até encontrar o ponto 25, situado na margem esquerda do rio Itapemirim. E de coordenadas 7.695.900/278.830; deste, com um ângulo de 79° NO, obtém-se o ponto 26, no cruzamento com a linha da atual Estrada de Ferro; deste, em direção NO, acompanhando a linha divisória de bacias até o ponto 27, no ponto mais da elevação da linha de cota 100m; deste, seguindo a mesma direção, até encontrar a cota mais alta da primeira elevação acima da cota de 120m e deste, até encontrar o ponto 1, tomado como ponto de partida.

§ 3º – As edificações de patente utilidade pública ou uso eminentemente turístico localizadas na Zona de Proteção Paisagística, deverão ter suas construções previamente autorizadas pelo Prefeito Municipal, ao qual será submetido, para fins de aprovação, projeto detalhado das edificações, bem como relatório comprovando a necessidade da localização destas edificações.

§ 4º – A Área Rural compreende o restante da área municipal fora dos limites das demais áreas citadas no parágrafo único do artigo 1º deste Regulamento.

§ 5º – A utilização agrícola de áreas pertencentes à Zona de Proteção Paisagística poderá ser permitida pelo Prefeito Municipal, sempre que não contribua para a criação de problemas telúricos ou desvalorização da paisagem em áreas de interesse turístico.

CAPÍTULO II

Da Intensidade e Forma de Ocupação da Terra

TÍTULO I

Seção Única

Dos Lotes

Art. 3º - A divisão do território se fará de acordo com as normas do Regulamento do Parcelamento da Terra, atendidas todas as prescrições legais existentes sejam federais ou estaduais, e aquelas que dizem respeito ao Zoneamento estabelecidas adiante.

Art. 4º - São parâmetros considerados na divisão do território, seja a prioridade pública ou particular, para efeito deste Regulamento, a testada e a área mínima de cada lote.

Art. 5º - Na Zona de Proteção Paisagística não serão permitidos loteamentos de quaisquer natureza.

Art. 6º - Um lote para efeito deste Regulamento e do parcelamento da terra deverá necessariamente ter, no mínimo, uma testada sobre o logradouro.

TÍTULO II

Seção Iª

Das Edificações

Art. 7º - A ocupação permitida para um lote variará segundo a área e a zona onde este se situar, obedecendo aos parâmetros indicados no quadro discriminativo correspondente.

Art. 8º - Para efeito de cálculo de taxa de ocupação de uma edificação em relação a um lote não serão computadas as áreas de pilotis, estacionamento de veículos e “playground”.

Art. 9º - As edificações deverão obedecer ao projeto de alinhamento do respectivo logradouro e, quando não especificado em contrário, guardarão desse alinhamento uma distância mínima de 3,00 (três) metros, afastamento frontal, mantida constante em toda a testada.

Art. 10 - As edificações ao longo das estradas municipais deverão ter afastamento frontal mínimo de 5 (cinco) metros a contar dos limites externos da faixa “NON AEDIFICANDI” prevista. Nas estradas federais esse afastamento será de 10 (dez) metros.

Art. 11 - As edificações ao longo dos rios e córregos deverão situar-se em área cujo afastamento mínimo obedeça rigorosamente à legislação federal vigente.

Seção 2ª

Demais Exigências para Edificações

Art. 12 - Na Área Urbana a altura máxima das edificações (gabarito máximo) obedecerá ao especificado no QUADRO I.

Art. 13 - Nos terrenos de encosta, as edificações que se situarem em planos cujos declives ou aclives sejam superiores a 30° terão seus projetos obrigatoriamente submetidos ao órgão municipal competente para o exame geotécnico, que dirá da viabilidade de licenciamento, impondo condições de segurança que se façam necessárias para o resguardo de terceiros.

Parágrafo Único – Para efeito de aplicação deste artigo, atenção especial deverá ser atribuída às especificações em terrenos situados acima da cota de 100 metros.

Art. 14 - Quando a edificação em um lote venha a acarretar a perda ou a diminuição de valores cênicos, tanto naturais como arquitetônicos, a Prefeitura Municipal poderá determinar a altura máxima, assim como a posição obrigatória da mesma dentro do lote.

Art. 15 - A altura das edificações bem como a composição das fachadas ficarão subordinadas às exigências ou pareceres do órgão competente da Municipalidade quando estiverem situada nas imediações de bens tombados.

Art. 16 - Existindo mais de uma edificação dentro do lote, deverá haver um afastamento entre elas igual ao dobro de uma das dimensões da seção horizontal do Prisma Interno de Ventilação.

Art. 17 - Nenhuma edificação poderá ter por pavimento superior a 800m² (oitocentos metros quadrados) e dimensões superiores a 40m (quarenta metros) de testada.

Art. 18 - Os lotes ocupados por edificações comerciais deverão possuir área para estacionamento privativo com dimensões suficientes para permitir a existência de uma vaga no mínimo para cada loja ou escritório.

§ 1º - Os lotes para edificações residenciais multifamiliares deverão possuir área de estacionamento com a capacidade necessária para dispor de uma vaga para cada apartamento.

§ 2º - No cálculo das vagas de estacionamento de veículos dentro do lote, a área do pavimento em pilotis não poderá ser considerada.

§ 3º - A cada vaga deverá corresponder uma área de 20m² (vinte metros quadrados), incluindo as circulações.

TÍTULO IV

Seção Única

Da Área de Reserva Florestal

Art. 19 - A fim de assegurar à cidade e ao Município a permanência do cenário paisagístico existente, fica criado um sistema de áreas verdes formado pela vegetação existente, conforme indicação na planta de zoneamento municipal.

Art. 20 - Em toda a Área Municipal serão considerados de preservação permanentes os revestimentos florísticos e demais formas de vegetação naturais situadas:

I – ao longo do rio e outros quaisquer cursos d’água em faixa mínima fixada através da legislação federal em vigor;

II – nas nascentes ou olhos d’água, seja qual for a situação topográfica;

III – nas encostas ou parte destas, com declividades superiores a 45°.

Art. 21 - Considera-se ainda na preservação permanente, as coberturas ou demais formas de vegetação natural destinadas:

I – a atender a erosão de terras;

II – a formar faixa de proteção ao longo das avenidas, parques, leitos de ferrovias ou rodovias;

III – a formar faixa de proteção entre as áreas industriais e as reservadas a habitação, educação, saúde, recreação e congêneres;

IV – a proteger sítios de beleza paisagística natural, de valor científico ou histórico;

V – a abrigar exemplares da fauna ou flora ameaçados de extinção.

Art. 22 - Qualquer árvore ou grupo de árvores poderá ser declarada imune ao corte, mediante ato do Executivo Municipal que investirá suas repartições especializadas de dispositivos fiscalizadores.

Art. 23 - A Fiscalização Municipal invocará, quando necessário, as Leis Federais em vigor que regulam e disciplinam, no território nacional, a proteção dos revestimentos florísticos.

Art. 24 - A passagem das redes de serviços públicos na área de reserva florestal ou em áreas onde a construção de edificações seja proibida através de leis federais, estaduais ou municipais, será garantida por faixas “non aedificandi” com as larguras e demais imposições necessárias.

TÍTULO III

Título Único

Seção Única

Dos usos da Terra

Art. 25 – Os usos da terra e as atividades que a eles se relacionam, para os efeitos de aplicação deste Regulamento, estarão grupados nas diferentes áreas e zonas conferindo a estes as características próprias de cada um de acordo com o quadro discriminativo.

Art. 26 - As zonas residenciais terão características predominantemente residenciais e as atividades toleradas que nelas se permitirem deverão resguardar o conforto e tranquilidade de seus habitantes, através de medidas que reduzam e eliminem os ruídos, os odores, a poluição do ar e da água. O licenciamento de uma dessas atividades toleradas dependerá, assim, do atendimento às exigências que forem feitas nesse sentido.

Parágrafo Único - Um uso ou uma atividade adequada não necessitará atender às exigências impostas a um uso ou atividade tolerada.

Art. 27 - O uso misto é sempre aquele onde diferentes usos estiverem contidos em uma mesma zona.

Parágrafo Único - Quando, no uso misto, houver ocorrência de uso residencial, as partes comuns deste uso deverão ser isoladas, tendo acesso independente dos demais.

Art. 28 - Nos grupamentos de edificações residenciais, uni ou multifamiliares, em que existirem trezentas (300) ou mais unidades de moradia, serão exigidos, na área em que forem edificados, todos os equipamentos sociais e de utilidade pública necessárias à vivência dos habitantes desses grupamentos.

REGULAMENTO DE PARCELAMENTO DA TERRA

CAPÍTULO I

Abertura de Logradouros, Loteamentos e Desmembramento

TÍTULO I

Abertura de Logradouros

Seção 1ª

Condições Técnicas de Projetos

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

Parágrafo Único – Os projetos de abertura de logradouros e seus detalhes poderão ser aceitos ou recusados tendo em vista as diretrizes estabelecidas pelo órgão municipal competente.

Art. 2º - Os projetos de abertura de logradouros de iniciativa particular deverão ser organizados de maneira a se integrar nas vias já existentes ou planejadas nos terrenos confinantes e se articular com o sistema viário planejado, não atingindo nem comprometendo propriedades de terceiros, de particulares ou de entidades governamentais, não podendo dos mesmos projetados resultar qualquer ônus para o Município.

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

- a) 9,00 (nove) metros de largura e 6,00 m (seis metros) de caixa de rolamento, quando não tiverem trechos de mais de 200,00 m (duzentos metros) de extensão sem encontrar um logradouro de 12,00 m (doze metros) de largura mínima.
- b) 12,00 m (doze metros) de largura e 6,00 m (seis metros) de caixa de rolamento nos demais casos e nos logradouros de acesso a logradouro público.

§ 1º - Nos loteamentos até 50 lotes residenciais será permitido logradouro de acesso com 8,00 m (oito metros) de largura e 5,00 m (cinco metros) de caixa de rolamento.

§ 2º - Serão permitidas travessas de 6,00 m (seis metros) de largura e 3,00 m (três metros) de caixa de rolamento numa extensão máxima de 50,00 m (cinquenta metros), não podendo haver nenhum lote com acesso ou testadas exclusiva para tais travessas.

§ 3º - Poderão ser exigidas dimensões superiores às especificadas acima, a critério do órgão municipal competente, sempre que necessário ao sistema viário.

§ 4º - As calçadas terão passeios da mesma largura em ambos os lados, não podendo ser inferiores a 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros).

§ 5º - As vias que, por sua categoria ou tipo de uso, ficarem sujeitas a alargamentos, deverão se submeter aos Projetos e Alinhamento (PA) especificados no quadro do sistema viário básico.

Art. 4º - Os logradouros que por suas características residenciais ou por condições topográficas, exigirem a sua terminação sem conexão direta com outro logradouro, poderão adotar qualquer dos seguintes tipos de terminação:

Gráfico

gráfico

§ 1º - Os passeios das calçadas, em todos os casos, contornarão todo o perímetro do viradouro, com largura não inferior aos passeios das calçadas do logradouro de acesso.

§ 2º - Nos casos de emprego das soluções previstas neste artigo, será obrigatória a conexão do retorno, se houver possibilidade, por meio de uma passagem de pedestres plana ou em degraus com as seguintes larguras, em relação ao comprimento:

Largura	Comprimento
3,00 m	até .60,00 m (sessenta metros)
4,00 m	de 60,00 m (sessenta metros) a 120,00 m (cento e vinte metros)
6,00 m	de mais de 120,00 m (cento e vinte metros) até o limite máximo de 200,00 m(duzentos metros)

§ 3º - Quando a conexão para passagem de pedestres entre dois logradouros entrar em contato com um espaço aberto destinado a parque ou jardim não serão computados, no seu comprimento, os trechos em que aquela fizer parte deste.

Art. 5º - A concordância dos alinhamentos de dois logradouros projetados, entre si, e dos alinhamentos destes com os logradouros existentes, será feita por curva de raio mínimo de 5,00 m (cinco metros), no primeiro caso, e 6,00 m (seis metros) no segundo caso.

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

§ 2º - Para os logradouros ou trechos de logradouros em que se tenham de vencer diferenças de nível correspondentes a rampas superiores a 15 % (quinze por cento), o órgão municipal competente determinará as condições a serem adotadas em cada caso particular, podendo,

caso sejam desaconselháveis rampas até 20% (vinte por cento) com trechos máximos de 50,00 m, exigir a solução por meio de rampas intercaladas de degraus isolados ou em séries de 12 (doze), no máximo, ou por meio de escadaria constituída por lances de 12 (doze) degraus intercalados de patamares. As rampas não deverão ter desenvolvimento inferior a 5,00m (cinco metros), 0,15 m (quinze centímetros) a 0,18 m (dezoito centímetros) de espelho e piso mínimo de 0,30 m (trinta centímetros).

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

Seção 2ª

Pavimentação – Obras e Serviços Complementares

Art. 7º - Os interessados na abertura de novos logradouros deverão realizar, sem qualquer ônus para o Município, todas as obras de terraplanagem, pavimentação, meios-fios, pontes, pontilhões, bueiros, linhas adutoras, troncos alimentadores e distribuidores, redes de esgotamento, muralhas e quaisquer outras obras que venham a ser exigidas para a contenção de taludes e estabilidade de encostas, tudo de acordo com os respectivos projetos visados.

Parágrafo Único – As obras de estabilização, consolidação e proteção dos taludes, assim como aquelas necessárias ao perfeito escoamento das águas, são obrigatórias em todo o Município de Cachoeiro de Itapemirim, sem qualquer exceção.

Art. 8º - As obras de ligação das galerias de águas pluviais e esgotos sanitários com as galerias do Município serão executadas pelo próprio pessoal do Município e as expensas do interessado, de acordo com as normas dos órgãos competentes.

Parágrafo Único – Tratando-se de galerias, canalização e dispositivos que pertençam ao S.A.A.E., as modificações que se tornarem indispensáveis poderão, mediante requerimento do interessado se requisitadas pelo Município, mas neste caso o mesmo interessado pagará, adiantadamente, a importância do orçamento que for apresentado pela Companhia Concessionária. O interessado fica responsável, ainda, pelo pagamento de qualquer despesa acaso excedente do orçamento apresentado, fazendo o Município a cobrança executiva com correção monetária e acréscimo de 20% (vinte por cento), se o pagamento não for executado dentro do prazo marcado pela Concessionária.

Art. 9º - A concordância de calçamento do logradouro que esteja sendo aberto por particular com o calçamento do logradouro público será sempre executada pelo Município, quando se tratar de calçamento asfáltico, e pelo Município ou por quem for por ele determinado, quando se tratar de outros tipos de calçamento.

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

§ 2º - O sacrifício de árvores de arborização municipal, em consequência da abertura de logradouros por particular, será, quando indispensável, feito de acordo com as normas dos órgãos competentes.

§ 3º - A remoção de postes ou de qualquer outro dispositivo correrá por conta do interessado, procedendo-se, neste caso, de acordo com o estabelecido no Parágrafo Único do Art. 8º.

Seção 3ª

Obrigações a serem cumpridas durante a execução das obras

Art. 10 – a execução de obras de abertura dos logradouros deverá obedecer, integralmente, aos projetos visados.

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

Art. 11 – Sempre que, na execução de obras de abertura de logradouros, for verificada a sua interferência com obras de serviços municipais existentes ou em construção, será modificado o projeto ou haverá entendimento do interessado com os respectivos serviços.

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

Art. 12 – Durante a execução dos trabalhos deverão ser permanentemente mantidos no local das obras o Alvará e uma cópia do projeto usado, a fim de serem exibidos às autoridades fiscais, sempre que solicitados.

Art. 13 – Enquanto durarem os trabalhos, os logradouros em execução serão vedados ao trânsito público e somente depois da aceitação poderão ser liberados ao trânsito.

Art. 14 – Durante a execução das obras, o profissional responsável deverá pôr em prática todas as medidas possíveis para garantir a segurança dos operários, do público e das propriedades vizinhas e que as mesmas obras sejam, permanentemente, mantidas em perfeito estado de limpeza.

§ 1º - Quaisquer detritos caídos das obras e bem assim resíduos de materiais que ficaram sob qualquer parte do leito do logradouro municipal, deverão ser imediatamente recolhidos, devendo, caso necessário, ser feita a varredura de todo o trecho do mesmo logradouro cuja limpeza ficar prejudicada, além de irrigação para impedir o levantamento de pó.

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

§ 3º - É proibido executar nas obras qualquer serviço que possa perturbar o sossego dos hospitais, escolas asilos e congêneres, situados nas vizinhanças, devendo ser realizados em local distante, sempre que possível, os trabalhos que possam, pelo seu ruído, causar perturbação.

§ 4º - Nas obras situadas nas proximidades dos estabelecimentos referidos no parágrafo precedente e nas vizinhanças de casas de residência é proibido executar antes das sete (7) e depois das dezenove (19) horas qualquer trabalho ou serviço que produza ruído.

§ 5º - A não ser com licença especial, que o órgão municipal competente poderá conceder em se tratando de obras afastadas de qualquer habitação ou estabelecimento comercial, não será permitido o funcionamento de britadores ou de outros mecanismos ou aparelhos ruidosos, salvo quando se tratar de obras executadas na via pública.

Seção 4ª

Aceitação de obras

Art. 15 – Uma vez concluídas as obras de um ou mais logradouros, o interessado poderá requerer a sua aceitação e o seu reconhecimento ao órgão municipal competente, o qual deverá exigir do interessado as declarações necessárias dos outros órgãos do Município e referentes aos serviços executados.

§ 1º - Essa aceitação poderá ser requerida parceladamente e à medida que as obras dos logradouros forem sendo concluídas e após o Termo de Doação e Obrigações estar devidamente averbado no Registro Geral de Imóveis.

§ 2º - A aceitação será concedida pelo órgão competente depois de vistoriados os

logradouros e as respectivas obras.

Art. 16 – O despacho final do requerimento de aceitação deverá ser exarado dentro do prazo de 30 (trinta) dias contados da data de distribuição do mesmo requerimento à Prefeitura Municipal de Cachoeiro de Itapemirim.

Art. 17 – Depois de aceitas as obras de abertura de um logradouro pelo órgão competente, o governo Municipal baixará decreto reconhecendo-o como logradouro público e dando-lhe a necessária denominação.

Art. 18 – Nenhuma responsabilidade poderá recair sobre o Município, em consequência de prejuízos supostamente causados a terceiros pela execução de obras de abertura de logradouros.

Seção 5ª

Nomenclatura dos Logradouros

Art. 19 – Na escolha de novos nomes para os logradouros públicos do Município serão observadas as seguintes normas:

I – Nome de brasileiros já falecidos que se tenham distinguido:

- a) em virtude de relevantes serviços prestados ao Município de Cachoeiro de Itapemirim;
- b) por sua cultura e projeção em qualquer ramo do saber humano;
- c) pela prática de atos heróicos e edificantes.

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

III – Datas de significação especial para a História do Brasil ou Universal.

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

§ 1º - Os nomes de pessoas não poderão contar senão a mínimo indispensável para sua identificação imediata (inclusive título), dando-se preferência aos nomes de duas palavras.

§ 2º - Na aplicação das denominações será observada tanto quanto possível a concordância do nome com o ambiente local; nomes de um mesmo gênero ou região serão, sempre que possível, grupados em ruas próximas. Os nomes mais expressivos serão usados nos logradouros mais importantes.

Art. 20 – Nas ruas particulares não serão dados nomes em duplicata ou que se possam confundir com nomes já dados ou a serem dados a logradouros ou outra rua particular.

Art. 21 – A partir da data da publicação deste Regulamento, ficam vedadas as aplicações dos seguintes nomes:

- a) nomes em duplicata ou multiduplicata, em qualquer caso, mesmo em logradouros de espécies diferentes;
- b) denominações de pronúncia semelhante ou aproximada a outras já existentes, prestando-se à confusão;
- c) nomes de pronúncia difícil, excetuando-se os de pessoas de indiscutível projeção histórica;
- d) denominações diferentes, mas que se refiram aos mesmos lugares, fatos ou pessoas;
- e) denominações inexpressivas, vulgares, cacofônicas ou pouco eufônicas de coisas;
- f) nomes de pessoas que não se enquadram no que determina o Art. 24 deste Regulamento.

Art. 22 – A nomenclatura dos logradouros públicos do Município deverá obedecer à ortografia aprovada pela Academia Brasileira de Letras, em 12 de agosto de 1943.

Parágrafo Único – Excetuam-se casos especiais de nomes próprios de

personalidades ilustres, a juízo do Governo Municipal.

Art. 23 – O serviço de emplacamento de prédios, terrenos, vias e logradouros públicos ou particulares é privativo do Município.

Art. 24 – As placas de nomenclatura das vias e logradouros públicos serão colocadas por conta do Município, e das vias e logradouros particulares por conta dos interessados.

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

Art. 25 – As placas de nomenclatura serão de ferro esmaltado, com letras brancas, em relevo sobre fundo azul escuro, para as vias e logradouros públicos, e em fundo vermelho para os particulares.

Art. 26 – A denominação e os emplacements das vias e logradouros particulares, assim como o emplacamento dos prédios neles existentes, dependerão de requerimentos dos proprietários, ao qual deverão ser anexados: - planta da via ou logradouro em escala de 1:1.000 feita em relação ao logradouro público mais próximo, e prova de pagamento do valor das placas, tanto de nomenclatura como de numeração.

Parágrafo Único – A denominação e a numeração não implicam reconhecimento das vias e logradouros, como públicos por parte dos Municípios; servirão apenas para diferenciá-los dos oficialmente reconhecidos.

Art. 27 – A alteração de denominação de logradouro público oficialmente reconhecido só poderá ser feita por meio de autorização legislativa.

Parágrafo Único – Constitui atribuição do Executivo a iniciativa de propor a mudança de denominação, quando se torne necessária, de acordo com as normas estabelecidas neste Regulamento.

Art. 28 – As espécies de logradouros oficiais serão: Rua, Avenida, Estrada, Praça, Largo, Parque, Jardim, Alameda, Rodovia, Túnel, Ponte, Viaduto, Galeria, Travessa, Campo, Ladeira, Escada, Beco e Pátio, mantidas as espécies tradicionais já existentes.

Art. 29 – Será prevista a nomenclatura dos logradouros, adotadas as seguintes normas gerais:

I – Poderão ser indicados para mudanças:

- a) nomes em duplicata ou multiduplicata, salvo quando, em logradouro de hierarquias diferentes que por tradição tornar desaconselhável a mudança. Não se concretizando esta hipótese, deverá ser mantido o nome mais antigo;
- b) denominações que substituam nomes tradicionais, cujo uso persiste entre o povo, e que, tanto quanto possível, deverão ser restabelecidas;
- c) nomes de pessoas sem referência histórica que as identifiquem, salvo quando a tradição tornar desaconselhável a mudança;
- d) nomes diferentes homenageando a mesma pessoa, lugar ou fato, salvo quando a tradição tornar desaconselhável a mudança;
- e) nome de difícil pronúncia e que não seja de pessoas ou fatos de projeção histórica;
- f) nomes de eufonia duvidosa, significação imprópria ou que se prestem a confusão com outro nome dado anteriormente.

II – Serão mudados para outros locais os nomes de pessoas ilustres colocados em

locais impróprios ou inexpressivos;

III – Serão desdobrados em dois ou em mais logradouros distintos aqueles divididos por obstáculos de impossível ou difícil transposição, tais como linhas de estradas de ferro, vias troncos de penetração, etc., ou demasiadamente extensos, quando suas características forem diversas segundo os trechos.

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

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

Art. 30 – Sempre que, de acordo com as normas estabelecidas neste Regulamento, houver mudança de nome de logradouro público oficialmente reconhecido, ou de numeração de imóvel, a repartição competente comunicará o fato ex-offício aos Ofícios de Registro Geral de Imóveis do Município.

§ 1º - Os Ofícios de Registro Geral de Imóveis farão, automaticamente, a necessária averbação.

§ 2º - Não poderá ser cobrada importância alguma, seja a que título for, tanto pela repartição do Município como pelos Ofícios Gerais de Registro de Imóveis em consequência da operação e sua consequente averbação.

TÍTULO II

Seção Única

Loteamento e Desmembramento

Art. 31 – As dimensões mínimas permitidas aos lotes variam conforme a sua posição no território municipal, nas zonas e setores, de acordo com o estabelecido no Regulamento de Zoneamento.

§ 1º - Em todos os loteamentos de área igual ou superior a 3ha, deverão ser previstas áreas para:

Uso Público	6% da área bruta
Escolas	2% da área bruta
Comércio	4% da área bruta.

§ 2º - Estão excluídas, para efeito de doação das áreas do artigo anterior, aquelas preservadas pela legislação federal, referentes a proteção de córregos, rios, cursos d'água perenes ou não.

§ 3º - Nenhum lote pode ter a divisa limite com outro imóvel formando um ângulo inferior a 70º (setenta graus) ou superior a 110º (cento e dez graus) em relação ao alinhamento.

Art. 32 – Quando um lote apresentar testada em curva côncava ou linha quebrada, formando concavidade e sendo satisfeito o limite mínimo de área, será admitida para a testada dimensão menor que as mínimas estabelecidas no art. 33, devendo, porém, o lote apresentar largura média com dimensão correspondente a esse mínimo.

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

Art. 34 – Serão admitidos para remate do loteamento, no caso de não ser possível a divisão exata do terreno, até dois lotes no máximo, em cada série de lotes contínuos, apresentando testada a área mínima reduzida de 15% (quinze por cento), no máximo, em relação aos valores fixados no art. 33.

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

Art. 35 – Sendo a área total dos terrenos a urbanizar em mesmo projeto, ou em mais de um projeto, compreendendo terrenos contínuos, pertencentes ao mesmo proprietário, superior a 30.000 m² (trinta mil metros quadrados) dessa área total será obrigatoriamente cedida ao Município, gratuitamente, área correspondente a 6% (seis por cento), a fim de ser utilizada para praças, jardins e outros espaços livres ou para implantação futura, pelo Município, de serviços municipais. Essas áreas deverão ser descritas no “Termo de Doação e Obrigações”.

§ 1º - As áreas dos logradouros projetados e áreas “non aedificandi” não podem ser incluídas na citada percentagem de 6% (seis por cento).

§ 2º - Ao Município, reserva-se o direito de recusar as áreas reservadas pelo requerente, para atender ao previsto neste artigo.

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

Art. 36 – Nos loteamentos com mais de 50 (cinquenta) lotes e menos de 30.000 m² (trinta mil metros quadrados) de área será reservada área de recreação equivalente no mínimo a 12.00 m² (doze metros quadrados) por lote, fora das vias de circulação e tendo, no mínimo, em sua menor dimensão, 10,00 m (dez metros) de largura média.

Art. 37 - Será exigida, antes de aceitação final das obras dos logradouros do loteamento, a doação de área para construção de escolas públicas primárias, de acordo com o projeto padrão da Secretaria de Educação e Cultura, obedecido o limite do seguinte quadro:

Loteamento com menos de 300 lotes – Isento.

Loteamento com mais de 300 lotes – escolas com capacidade dada pela relação de 1,4 alunos por lote e oitenta alunos por sala em dois turnos máximos, ou seja, quarenta alunos por sala e por turno, em um máximo de dois turnos.

Parágrafo Único – A hipótese de isenção de construção de escolas não exclui a obrigatoriedade de cessão gratuita ao Município da respectiva área que será correspondente a 2% (dois por cento) da área loteada, além daquela exigida pelo Art. 39.

CAPÍTULO II

TÍTULO ÚNICO

Defesa dos Aspectos Paisagísticos, dos Logradouros e dos Cursos

D'Água

Seção 1ª

Defesa dos Aspectos Paisagísticos

Art. 38 – O Regulamento de Zoneamento definirá os locais, obras e monumentos do Município cujas condições de visibilidade devam ser mantidas.

Parágrafo Único – Sempre que necessário, serão definidos todos os detalhes que devam ser atendidos nas obras a serem realizadas próximas de tais locais, inclusive estilo arquitetônico, tipo de fachada, seu revestimento e quaisquer outros julgados indispensáveis para obtenção da preservação dos aspectos típicos e tradicionais locais.

Seção 2ª

Defesa dos logradouros

Art. 39 – Os terrenos não construídos, com testada para logradouro público, serão obrigatoriamente fechados no alinhamento existente ou projetado.

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

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

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

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

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

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

Art. 41 – Os proprietários de terrenos edificadas em logradouros 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 - É obrigatório manter os passeios em perfeito estado de conservação, empregando nos consertos o mesmo material previsto para o logradouro.

§ 2º - Também é obrigatória, por parte dos proprietários, a conservação dos gramados dos passeios ajardinados, nos trechos correspondentes à testada de seus imóveis.

§ 3º - 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 em revestimento diferentes. Tão logo, porém, seja terminada a obra, todo o passeio deverá ser reconstruído de acordo com o exigido para o local.

Art. 42 - O proprietário de imóvel é obrigado à reparação ou reconstrução do passeio que se façam necessárias em virtude de modificações impostas pelo Município, salvo quando ele o tenha construído há menos de 1 (hum) ano.

Art. 43 – Quando se fizerem necessários reparos ou reconstrução de passeios, em consequência de obras realizadas por concessionários ou permissionários de serviço público, autarquias, empresas ou fundações do Município, ou ainda em consequência do uso permanente por ocupantes do mesmo, caberá a esses a responsabilidade de sua execução, feita de maneira a não resultarem remendos, ainda que seja necessário o refazer ou substituir, completamente, todo o revestimento.

Art. 44 – Todo aquele que, a título precário, ocupe 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 a ocupação, destinada a garantir a boa conservação ou restauração do logradouro.

§ 1º - Não será permitida caução pela localização de bancas de jornal, barracas de feiras-livres ou quaisquer outras instalações que não impliquem em escavação ou pavimentação.

§ 2º - Findo o período de utilização e verificado, pelo órgão 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 cinco dias a partir da data em

que poderia ser requerido, importará na sua perda, em benefício do Município.

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

Art. 46 – A intimação para construir ou consertar muro ou passeio, a conservar fachadas ou tapumes, não importa em reconhecer ou legalizar situações irregulares ou ilícitas relacionadas com obra de qualquer espécie, executada, sem licença, pelos proprietários ou ocupantes de imóveis.

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

§ 1º– Se a intimação tiver por objeto a construção, reconstrução ou conservação de muro, fica ela equiparada à licença ex-officio para a execução da obra visada, salvo se ocorrer a hipótese prevista no § 3º do Art.41 deste Regulamento, quando será necessária a licença do órgão municipal competente para concedê-la.

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

Art. 48 – Escrever faixas ou colar cartazes de qualquer espécie sobre coluna, fachada ou parede cega do prédio, muro de terreno, poste ou árvores de logradouro público, inclusive calçadas e pista de rolamento, constitui infração.

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

§ 1º– Equipara-se também ao proprietário os locatários, ou posseiros, os ocupantes ou os comodatários de imóveis pertencentes à União, Estados, Municípios ou Autarquias.

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

Art. 50 – Os rebaixamentos a se fazerem nos meios-fios dos logradouros, destinados à entrada de veículos, só poderão ser executados obedecendo às normas estabelecidas pelo órgão municipal competente.

Parágrafo Único - 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. 51 – O rebaixamento dos meios-fios é obrigatório sempre que houver entrada de veículos nos terrenos ou prédios com a travessia desses passeios, sendo proibida a colocação de cunhas ou rampas junto às soleiras do alinhamento, para acesso de veículos.

Art. 52 – É proibida a colocação ou construção de degraus fora do alinhamento dos terrenos, assim como nas faixas não edificadas frontais.

Art. 53 – Quando forem executadas obras em logradouros públicos, estas

deverão ser devidamente cercadas e sinalizadas com dispositivos adequados que permitam completa visibilidade à noite.

Art. 54 – É proibido fazer varredura no interior dos prédios, dos terrenos e dos veículos para a via pública, bem assim despejar ou atirar papéis, anúncios, reclames ou quaisquer detritos de qualquer ponto ou de interior dos veículos de qualquer natureza sobre jardins públicos e os rios, de um modo geral, sobre o leito dos logradouros públicos.

§ 1º– Os particulares poderão, em hora de pouco trânsito, fazer varredura de passeios 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 acaso apurados na mesma varredura.

§ 2º– Em hora conveniente e de pouco trânsito, a critério do Governo Municipal, poderá ser permitida a lavagem dos passeios dos logradouros dos particulares. Nesse caso, as águas não poderão ficar acumuladas nas sarjetas, em toda a extensão atingida, e o lixo e 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 a via pública, sendo permitido, contudo, em hora avançada da noite, que as águas de lavagem dos estabelecimentos comerciais, situados nos pavimentos térreos, sejam levadas para o logradouro público. Neste caso os passeios e sarjetas correspondentes devem ser lavados, em ato contínuo, sem que permaneçam as águas empoças e lixo nestas sarjetas.

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

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

§ 6º– Os condutores de veículos de qualquer natureza não poderão impedir, prejudicar ou perturbar a execução dos serviços de limpeza, sendo obrigados a desembaraçar 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 se 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 e a seguir ser limpo, pelo responsável, o trecho porventura prejudicado.

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

- a) Verificada a usurpação ou invasão do logradouro, por obra permanente a demolição necessária para que a via pública fique completamente desimpedida e a área invadida

reintegrada à servidão ao público;

- b) As despesas decorrentes dessas demolições, acrescidas de correção monetária e ainda de multa estipulada pelo órgão competente, correrão todas por conta dos infratores;
- c) as despesas para reparar os danos de qualquer espécie causados nos logradouros públicos, nos cursos d'água e nos serviços e obras em execução nos logradouros públicos serão indenizadas pelos infratores, acrescida de correção monetária e de multa, estipulada pelo órgão municipal competente.

Seção 3ª

Defesa dos Cursos D'Água

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

Art. 57 – Qualquer projeto de construção ou edificação, seja residencial, comercial, industrial, de qualquer natureza, seja de particulares, seja de concessionários ou permissionários do serviço público, por autarquias, empresas, fundações com companhias do Município ou do Governo Municipal, e cuja obra seja distanciada pelo menos de 50,00m (cinquenta metros) do rio Itapemirim e de outros cursos d'água, somente poderá ser visado após o exame, pelo órgão municipal competente, das condições de vazão.

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

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

§ 3º - A não figuração das obras nos projetos, seja de que natureza for, de cursos d'água, córregos, riachos, etc., nas condições determinadas ao presente artigo, constitui falta grave, invalidando a aceitação de qualquer projeto, mesmo já licenciado e em execução, devendo a obra ser embargada, incontinenti, após a constatação do fato.

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

REGULAMENTO DAS CONSTRUÇÕES E EDIFICAÇÕES

CAPÍTULO I

Conceitos Gerais

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

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

Art. 3º - 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.

CAPÍTULO II

Classificação dos Tipos de Edificações

Art. 4º - Conforme a utilização a que se destinam, as edificações classificam-se em:

- A - Residenciais
- B - Não Residenciais
- C - Mistas

CAPÍTULO III

Edificações Residenciais

Título I

GENERALIDADES

Art. 5º - As edificações residenciais, segundo o tipo de utilização, podem ser privativas ou coletivas.

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

§ 2º - A edificação é considerada unifamiliar quando nela existir uma única unidade residencial. Será multifamiliar quando existirem, na mesma edificação duas ou mais residências.

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

As permanentes são os edifícios de apartamento e a parte de uso residencial das edificações mistas de que trata o Capítulo V deste Regulamento.

As transitórias são os hotéis e motéis.

§ 4º - Toda unidade residencial será constituída no mínimo, de 2 (dois) compartimentos habitáveis, 1 (um) banheiro e 1 (um) COZINHA.

Título II

Edificações Residenciais Unifamiliares

Art.4º - Sem prejuízo do que estabelecem as demais normas deste Regulamento, as edificações residenciais unifamiliares isoladas das divisas do lote ficarão

dispensadas das exigências contidas no Art. 66 do TÍTULO V do CAPÍTULO VI deste Regulamento.

Título III

Edificações Residenciais Multifamiliares

Seção I

Multifamiliares Permanentes

- Art.7º** - Uma ou mais edificações residenciais multifamiliares possuirão sempre:
- a) Portaria com caixa de distribuição de correspondência em local centralizado;
 - b) Local centralizado para coleta de lixo ou dos resíduos de sua eliminação;
 - c) Local centralizado para administração, independente da portaria;
 - d) Equipamento para extinção de incêndio, de acordo com as exigências municipais;
 - e) Área de recreação proporcional ao número de compartimentos habitáveis, no mínimo de 0,50m² por compartimento habitável e com indispensável continuidade e com a obrigatoriedade de ser coberta em 20% (vinte por cento) de sua superfície.

Seção 2ª

Multifamiliares Transitórias

Art. 8º - Nas edificações destinadas a hotéis, motéis e similares existir ao sempre, como partes comuns obrigatórias:

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

Art. 9º - As instalações sanitárias do pessoal de serviço serão independentes e separadas das destinadas aos hóspedes.

Art. 10 - Os quartos deverão possuir instalações sanitárias e banheiros privativos.

Art. 11 - Haverá sempre entrada de serviço independente da entrada de hóspedes.

Art. 12 - Quando houver cozinha, esta deverá estar ligada às copas dos pavimentos através de monta-pratos.

Art. 13 - A adaptação de qualquer edificação para sua utilização como hotel terá que atender, integralmente, a todos os dispositivos regulamentares que lhe forem aplicáveis.

CAPÍTULO IV

Edificações não Residenciais

Título I

GENERALIDADES

Art. 14 - As edificações não residenciais são aquelas destinadas a:

- a) uso industrial;
- b) Locais de reunião;
- c) Estabelecimentos hospitalares profissionais;
- d) Comércio, negócios e atividades profissionais;
- e) Estabelecimentos escolares;
- f) Usos especiais diversos.

Art. 15 - As edificações não residenciais terão sempre instalações sanitárias privativas, e terão que ter equipamento para a extinção de incêndio.

Título II

Edificações Destinadas ao Uso Industrial

Art. 16 - As edificações não residenciais destinadas ao uso industrial obedecerão, além das normas estabelecidas, a todas as disposições contidas na Consolidação das Leis do Trabalho.

Título III

Edificações Destinadas a Locais de Reuniões

Seção 1ª

Art. 17 - São considerados locais de reunião:

- a) Estádio
- b) Auditórios, ginásios esportivos, hall de convenções e salões de exposições;
- c) Cinemas;
- d) Teatros;
- e) Parques de diversões;
- f) Circos.

Art. 18 - As partes destinadas ao uso público, em geral terão que prover:

- a) Circulação de acesso;
- b) Condições de perfeita visibilidade;
- c) Espaçamento entre filas e séries de assentos;
- d) Locais de espera;
- e) Instalações sanitárias;
- f) Lotação.

Art. 19 - Quando a lotação de um local de reunião se escoar através de galeria, esta manterá uma largura constante até o alinhamento do logradouro, igual à soma das larguras das portas que para elas se abram.

§1º - Se a galeria a que se refere o Artigo acima tiver o comprimento superior a 30,00 m (trinta metros), a largura da mesma será aumentada de 10% (dez por cento) para cada 10,00 m (dez metros) ou fração de excesso.

§2º - Será prevista, em projeto, uma demonstração de independência das circulações de entrada e saída para o público.

§3º - No caso em que o escoamento de lotação dos locais de reunião se fizer através de galeria de lojas comerciais, as larguras previstas neste artigo não poderão ser inferiores

ao dobro da largura mínima estabelecida por este Regulamento para aquele tipo de galeria.

§4º - As folhas de portas de saída dos locais de reunião, bem assim com as bilheterias, se houver, não poderão abrir diretamente sobre os passeios dos logradouros.

§5º - Quando houver a venda de ingressos, as bilheterias terão seus guichês afastados no mínimo de 3,00m (três metros) do alinhamento do logradouro.

Art. 20 - Será assegurada, de cada assento ou lugar, perfeita visibilidade do espetáculo, o que ficará demonstrado através de curva de visibilidade.

Art. 21 - Os espaçamentos entre as séries, bem como o número máximo de assentos por fila, obedecerão as medidas abaixo:

- a) espaçamento mínimo entre as séries: 1,20 m (um metros e vinte centímetros);
- b) número máximos de assentos por fila: 15 (quinze).

Parágrafo Único – Não serão permitidas séries de assentamento que terminem junto às paredes.

Art. 22 - Será obrigatória a existência de local de espera para público, independente das circulações.

Art. 23 - Será obrigatória a existência de instalações sanitárias para cada nível ou ordem de assentos e lugares para o público independente daqueles destinados aos empregados.

Art. 24 – Para estabelecimento das relações que têm como base o número de espectadores será sempre considerada a lotação completa do recinto.

Seção 2ª

Estádios

Art. 25 – Os estádios, além das demais condições estabelecidas por este Regulamento, obedecerão, ainda, as 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 metros e quarenta centímetros) para cada 1.000 (mil) espectadores, não podendo ser inferiores a 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros);
- b) para o cálculo da capacidade das arquibancadas e gerais, serão admitidas para cada metros quadrado, 2 (duas) pessoas sentadas ou 3 (três) em pé;
- c) deverão possuir instalações sanitárias calculadas na proporção mínima de uma para cada 500 (quinhentos) espectadores, assim distribuídas:
 - 40% (quarenta por cento) para vasos sanitários e 60% (sessenta por cento) destinados a mictórios.

Seção 3ª

Auditórios, Ginásios, Halls de Convenções, Salões de Exposições

Art. 26 – Os auditórios, ginásios, halles de convenções de exposições obedecerão ao seguinte:

- a) quando aos assentos, atenderão a todos as condições estabelecidas no artigo 21, sendo que o piso das localidades elevadas se desenvolverá em degraus com altura máxima de 0,20 m (vinte centímetros) e profundidade mínima de 0,50 m (cinquenta centímetros);
- b) nas saídas do recinto, onde se localizam os assentos, haverá sempre mais de uma porta de saída e cada uma delas não poderá ter largura inferior a 2,00m (dois metros), observando-se que a soma das larguras de todas as portas de saída equivalerá a uma largura correspondente (total) a 1,00m (um metro) para cada 100 (cem) expectadores;
- c) o dimensionamento das portas de saída independe daquela considerado para as portas de entrada, sendo que todas as portas terão a inscrição “SAÍDA” sempre em letras luminosas;

- d) quanto às localidades elevadas, o guarda corpo terá altura máxima de 1,00 m (um metro);
- e) os locais de espera terão área equivalente no mínimo, a 1,00 m² (um metro quadrado) para cada 8 (oito) expectadores.

Art. 27 – Os auditórios com capacidade superior a 300 (trezentas) pessoas possuirão, obrigatoriamente, equipamento de condicionamento de ar.

Parágrafo Único – Quando a lotação for inferior a 300 (trezentas) pessoas bastará a existência de renovação de ar.

Seção 4ª

Cinemas

Art. 28 – Os cinemas atenderão ao estabelecido nas seções 1ª e 3ª deste Título.

Art. 29 - As cabinas onde se situam os equipamentos de projeção cinematográfica obedecerão ao que estabelece a Portaria nº 39, de 7 de fevereiro de 0958, do Ministério do Trabalho.

Seção 5ª

Teatros

Art. 30 – Os teatros atenderão ao estabelecido nas seções 1ª e 3ª deste Título III.

Art. 31 - Os camarins serão providos de instalações sanitárias privativas.

Seção 6ª

Parques de Diversões

Art. 2º – A armação e montagens de parques de diversões atenderão às seguintes condições:

I – O material dos equipamentos será incombustível;

II – Haverá, obrigatoriamente, vão de “ENTRADA” e “SAÍDA” independentes;

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

IV – A capacidade máxima de público permitida no interior dos parques de diversões será proporcional a uma pessoa para cada metro quadrado.

Seção 7

Circos

Art. 33 - A armação e montagens de parques de diversões atenderão às seguintes condições:

I – Haverá, obrigatoriamente, vãos de entrada e saída independentes;

II – A largura dos vãos de entrada e saída será proporcional a 1,00m (um Metro) para cada 100 (cem) pessoas, não podendo, todavia, ser inferiores a 2,00 m (dois metros) para cada um;

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

IV – A capacidade máxima de expectadores permitida será proporcional a duas pessoas, sentadas, por metro quadrado.

TÍTULO IV

Edificações Destinadas a Comércio, Negócios e Atividades Profissionais

Art. 34 - As unidades destinadas a comércio, negócios e atividades profissionais são as lojas e salas comerciais.

Art. 35 - As edificações que, no todo ou em qualquer parte, abriguem unidades destinadas a comércio, negócios e atividades profissionais, terão, além dos demais dispositivos deste Regulamento, obrigatoriamente, marquises ou galeria coberta nas seguintes condições:

- a) em toda a extensão da testada quando a edificação for contígua às divisas laterais do lote;
- b) em toda a frente das unidades a que se refere esse artigo, e situado ao nível do pavimento de acesso, quando a edificação estiver isolada de uma ou mais divisas.

Art. 36 - Nas edificações onde, no topo ou em parte, se processarem o manuseio, fabrico ou venda de gêneros alimentícios, deverão ser satisfeitos todas as normas exigidas pela Secretaria de Saúde do Estado.

Parágrafo Único - A obrigatoriedade de atendimento dessas normas é extensiva às instalações comerciais para o fim de que trata este artigo.

TÍTULO V

Estabelecimentos Hospitalares e Laboratoriais

Art. 37 - As edificações destinadas a estabelecimentos hospitalares e de laboratórios de análises e pesquisa obedecerão rigorosamente às condições estabelecidas pela Secretaria de Saúde do Estado.

TÍTULO VI

Estabelecimentos Escolares

Art. 38 - As edificações destinadas a estabelecimentos escolares obedecerão rigorosamente às normas estabelecidas pela Secretaria de Educação do Estado.

TÍTULO VII

Usos Especiais Diversos

Seção 1ª

Generalidades

Art. 39 – São considerados como edificações de usos especiais diversas:

Os depósitos de explosivos e inflamáveis

Os depósitos de armazenagens

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

Seção 2ª

Depósitos de Explosivos, Munições e Inflamáveis

Art. 40 – As edificações para depósito de explosivos e munições terão de obedecer às normas estabelecidas em regulamentação própria do Ministério do exército e os de inflamáveis pelo órgão estadual competente.

Seção 3ª

Depósitos de Armazenagem

Art. 41 – Quando os depósitos de armazenagem se utilizarem de galpões, estes deverão satisfazer a todas as condições estabelecidas por este Regulamento.

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

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

Seção 4ª

Locais para Estacionamento ou Guarda de Veículo

Art. 42 – Os locais para estacionamento ou guarda de veículos dividem-se em 2 (dois) grupos:

- a) cobertos;
- b) descobertos.

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

§ 1º - Os locais para estacionamento ou guarda de veículos destinados à utilização para fins privativos visam a abrigar os veículos dos ocupantes das edificações, sem objetivar a finalidade comercial.

§ 2º - Os locais para estacionamento ou guarda de veículos destinados à utilização para fins comerciais visam ao interesse mercantil. Neste grupo situam-se os edifícios-garagem.

Art. 43 – Nas edificações, em áreas mínimas obrigatórias para locais de estacionamento ou guarda de veículos serão calculadas de acordo com as normas estabelecidas pelo Regulamento de Zoneamento.

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

Art. 44 – As áreas livres (excluídas aquelas destinadas ao afastamento frontal, recreação infantil e circulação horizontal situadas ao nível de pavimento de acesso) e locais cobertos para estacionamento ou guarda de veículos poderão ser considerados, 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 cálculo das áreas de estacionamento ou guarda de veículos.

Art. 45 – Estão isentos da obrigatoriedade da existência de locais para estacionamento ou guarda de veículos os seguintes casos:

- a) as edificações em lotes situados em logradouros para onde o tráfego de veículos seja proibido ou naqueles cujo “grade” seja em escadaria;
- b) as edificações em lotes existentes que, por sua configuração, tenham testada inferior a 2,50 m (dois

metros e cinquenta centímetros) de largura. Esta norma é aplicável, também, aos lotes internos das vilas existentes, em que o acesso às mesmas, pelo logradouro, tenha largura contida naqueles limites;

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

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

Art. 46 – Se não for possível que se tenha, numa edificação, local para estacionamento ou guarda de veículos, será permitido que ele fique garantido em edifício-garagem existente ou a ser construído, em raio de proximidade de até 400 m (quatrocentos metros) da edificação de que trata este artigo.

§ 1º - Quando este edifício-garagem ainda tiver que ser construído, o “habite-se” só será concedido pelo órgão municipal competente, em conjunto com o da edificação a ele vinculada. Esse vínculo terá caráter permanente e constará de Alvará de Obras.

§ 2º - Será permitida, também, a existência conjunta numa mesma edificação ou em edificações distintas, num mesmo lote, ao local de estacionamento ou guarda de veículos em edifício-garagem.

Art. 47 – Os locais de estacionamento ou guarda de veículos, quer sejam cobertos ou descobertos, deverão atender às seguintes exigências:

- a) os pisos serão impermeáveis e dotados de sistemas que permitam um perfeito escoamento das águas de superfície;
- b) as paredes que os delimitarem serão incombustíveis e, nos locais de lavagem de veículos, deverão ser revestidas com material impermeável;
- c) será obrigatória a passagem, destinada aos pedestres, com largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros), separada das destinadas aos veículos.

Art. 48 – Quer sejam para fins 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 da cobertura será incombustível;
- b) se não houver possibilidade de ventilação direta, deverão ser garantidas perfeitas condições de renovação de ar ambiente por meio de dispositivos mecânicos;
- c) a altura mínima será de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros);
- d) havendo mais de um pavimento, todos eles serão interligados por escada;
- e) quando providos de rampas, estas deverão ter início a partir da distância mínima de 5,00 m (cinco metros) do alinhamento do logradouro;
- f) quando for prevista a instalação de elevadores para transporte de veículos, deverá ser observada uma

distância mínima de 7,00 m (sete metros) entre eles e a linha de fachada, a fim de permitir as manobras necessárias a que o veículo saia, obrigatoriamente, de frente para o logradouro.

Art. 49 – 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 recepção e terá área reservada destinada à acumulação de veículos correspondentes a 5% (cinco por cento), no mínimo, da área total das vagas;
- b) a entrada e saída deverão ser feitas por dois vãos, no mínimo, com largura mínima de 3,00 m (três metros) cada um, tolerando-se a existência de um único vão com largura de 6,00 m (seis metros);
- c) quando houver vãos de entrada e saída voltados cada um deles para logradouros diferentes, terá de haver no pavimento de acesso passagem para pedestres nos termos do Artigo 47, letra C, que permita ligação entre esses logradouros;
- d) quando providos de rampa ou elevadores simples de veículos, em que haja circulação interna desses veículos, deverá haver, em todos os pavimentos, vãos para o exterior na proporção mínima de 1/10 da área do piso. As pistas de circulação, nesse caso, deverão ter largura mínima de 3,00 m (três metros);
- e) quando providos apenas de rampas, e desde que possuam cinco ou mais pavimentos, deverão ter, pelo menos, um elevador com capacidade para (05) cinco passageiros;
- f) deverão dispor de salas de administração, espera e instalações
- g) sanitárias para usuários e empregados, completamente independentes;
- h) para segurança de visibilidade dos pedestres que transitam pelo passeio do logradouro, a saída será feita por vão que meça, no mínimo, 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) para cada lado do eixo da pista de saída, mantida esta largura para dentro do afastamento até 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), no mínimo. Estão dispensados desta exigência os edifícios-garagem afastados de 5,00 m (cinco metros) ou mais em relação ao alinhamento do logradouro;
- i) nos projetos terão de 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 circulação;

- j) 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 afixado um “AVISO” com os dizeres:

AVISO

CAPACIDADE MÁXIMA DE ESTACIONAMENTOVEÍCULOS

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

Art. 50 – 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 45° (quarenta e cinco graus). As disposições deste artigo aplicam-se quando a capacidade máxima for de até 2 (dois veículos).

Art. 51 – 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 às seguintes:

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

SECÇÃO 5ª

Postos de Serviço e Abastecimento de Veículos

Art. 52 – Nas edificações para postos de abastecimento de veículos, além das normas que forem aplicáveis por este Regulamento, serão observadas as concernentes à legislação sobre inflamáveis.

Art. 53 – A limpeza, lavagem e lubrificação de veículos devem ser feitas em boxes isolados, de modo a impedir que a poeira e as águas sejam levadas para o logradouro ou neste se acumulem. As águas de superfície serão conduzidas para caixas separadas das galerias, antes de serem lançadas na rede geral.

Art. 54 – Os postos de serviço e de abastecimento de veículos deverão possuir compartimentos para uso dos empregados e instalações sanitárias com chuveiros.

Art. 55 – Deverão possuir instalações sanitárias para os usuários, separadas das de empregados.

CAPÍTULO V

Edificações Mistas

Art. 56 – As edificações mistas são aquelas destinadas a abrigar as atividades de diferentes usos.

Art. 57 – Nas edificações mistas, onde houver uso residencial, serão obedecidas as seguintes condições:

- a) no pavimento de acesso ao nível de cada piso, os halls, as circulações horizontais-verticais, relativas a cada uso, serão obrigatoriamente independentes entre si;
- b) além das exigências previstas no item anterior, os pavimentos destinados ao uso comercial serão grupados continuamente.

CAPÍTULO VI

Condições Gerais Relativas às Edificações

TÍTULO I

Preparo de Terreno, Escavações.

Art. 58 – 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 com destino a locais determinados pela Municipalidade;
- c) adoção de providências que se façam necessárias para a sustentação dos prédios vizinhos limítrofes.

TÍTULO II

Fundações

Art. 59 – O projeto de execução de fundações, assim como as respectivas sondagens, exames de laboratório, provas de carga, etc., serão feitos de acordo com as normas estabelecidas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABTN).

TÍTULO III

Estrutura

Art. 60 – O projeto e a execução da estrutura de uma edificação deverá obedecer rigorosamente ao contido nas normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABTN).

Art. 61 – A movimentação dos materiais e equipamentos necessários de uma estrutura será sempre feita, exclusivamente, dentro do espaço aéreo delimitado pelas divisas do lote.

TÍTULO IV

Paredes

Art. 62 – Quando forem empregadas paredes autoportantes em uma edificação, serão obedecidas as respectivas normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABTN) para

os diferentes tipos de material utilizado.

Art. 63 – As paredes externas de uma edificação serão sempre impermeáveis.

Art. 64 – As paredes divisórias entre unidades independentes, mas contíguas, assim como as adjacentes às divisas do lote, garantirão perfeito isolamento térmico e acústico.

Art. 65 – Nas unidades contíguas haverá sempre parede corta-fogo, quando a estrutura da cobertura for comum às mesmas.

TÍTULO V

Pisos e Tetos

Art. 66 – Os pisos e tetos serão executados com material incombustível, preferencialmente e, obrigatoriamente em indústrias e oficinas.

Art. 67 - Os pisos dos compartimentos assentes diretamente sobre o solo deverão ser impermeabilizados.

TÍTULO VI

Fachadas

Art. 68 – É livre a composição de fachadas.

Art. 69 – Nas edificações será permitido o balanço acima do pavimento de acesso, desde que não ultrapasse de um vigésimo da largura do logradouro, não podendo exceder o limite máximo de 1,20 m (um metro e vinte centímetros).

Parágrafo 1º - Para o cálculo do balanço, à largura do logradouro poderão ser adicionadas as profundidades dos afastamentos obrigatórios em ambos os lados, salvo determinação específica em ato especial, quanto à permissibilidade da execução de balanço.

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

TÍTULO VII

Coberturas

Art. 70 – As coberturas das edificações serão construídas com materiais que permitam:

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

Art. 71 – Nas edificações destinadas a locais de reunião e de trabalho, as coberturas serão construídas em material incombustível.

Art. 72 – As águas pluviais provenientes das coberturas serão esgotadas dentro dos limites do lote, não sendo permitido o deságüe sobre os lotes vizinhos ou logradouros.

Art. 73 – As unidades dos pavimentos recuados das edificações existentes à data da vigência deste Regulamento, poderão chegar até 3,00 m (três metros) do plano da fachada, desde que mantenham as condições mínimas previstas por este regulamento para iluminação e ventilação dos compartimentos acrescidos e dos anteriormente existente ao nível do pavimento em que se situam, ou dos demais.

TÍTULO VIII

Reservatório de Água

Art. 74 – Toda edificação deverá possuir pelo menos um reservatório de água própria.

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

Art. 75 – Os reservatórios de água serão obrigatoriamente dimensionados pela estimativa de consumo mínimo de água por edificação, conforme sua utilização, e deverão obedecer aos índices da tabela abaixo:

UTILIZAÇÃO DA EDIFICAÇÃO	CONSUMO LITRO/DIA
Unidades residenciais	300 p/ compartimento habitável
Hotéis (s/cozinha e s/ lavanderia)	120 p/ hóspede
Estabelecimentos hospitalares	250 p/ leito
Unidades do comércio, negócios e atividades profissionais	6 por metro quadrado de área útil
Cinemas, teatros e auditórios	2 por lugar
Garagens	50 por veículo
Unidades industriais em geral	6 por metro quadrado

Art. 76 - Sem prejuízo de que estabelecem os demais artigos desta seção, as caixas d'água obedecerão também aos dispositivos regulamentares do órgão responsável pelo abastecimento da água.

TÍTULO IX

Circulações em um Mesmo Nível

Art. 77 – As circulações em um mesmo nível, de utilização privativa em uma unidade residencial ou comercial, terão largura mínima de 0,90 m (noventa centímetros) para uma extensão de até 5,00 m (cinco metros). Excedido esse comprimento, haverá um acréscimo de 5 cm (cinco centímetros) na largura para cada metro ou fração de excesso.

Art. 78 – As circulações em um mesmo nível, de utilização coletiva, terão as seguintes dimensões, para:

- a) uso residencial – largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) para uma extensão de 10,00 m (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 1,20 m (um metro e vinte centímetros) para uma extensão máxima de 10,00 m (dez metros). Excedido esse comprimento haverá um acréscimo de 0,10 m (dez centímetros), na largura, para cada metro ou fração de excesso;
- c) acesso aos locais de reunião – largura mínima de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) para locais cuja área destinada a lugares seja igual ou inferior a 500,00 m². Excedida esta área, haverá um acréscimo de 0,05 m (cinco centímetros) na largura para cada 10 metros de excesso.

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

§ 2º - As galerias de lojas comerciais terão a largura mínima de 3,00 m (três metros) para uma extensão de, no máximo, 15,00 m (quinze metros). Para cada 5,00 m (cinco

metros) ou fração de excesso, essa largura será aumentada de 10 % (dez por cento).

Art. 79 – Os elementos de circulação que estabelecem a ligação de dois ou mais níveis consecutivos são:

1. escada
2. rampa
3. elevadores
4. escadas rolantes.

Art. 80 – Os elementos de circulação que estabelecem a conexão das circulações verticais com as de um mesmo nível são:

- a) hall do pavimento de acesso (conexão com logradouro);
- b) hall de cada pavimento.

Art. 81 – Nos edifícios de uso comercial, o hall do pavimento de acesso deverá ter área proporcional ao número de elevadores de passageiros e ao número de pavimentos 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 do hall.

Art. 82 – As áreas e distâncias mínimas a que se refere o Artigo 81 atenderão aos parâmetros da seguinte tabela:

ÁREAS MÍNIMAS DOS HALLS DOS PAVIMENTOS DE ACESSO

Número de Pavimentos	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	

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

Art. 83 – Nos edifícios de uso comercial, a área do hall de cada pavimento “S1” e sua dimensão linear “D1” perpendicular às portas e janelas dos elevadores não poderão ter dimensões inferiores às estabelecidas na seguinte tabela:

Número de Pavimentos	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	

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

Art. 84 – No caso das portas dos elevadores serem fronteiras uma das outras, as distâncias “D”, “D1” e “D2”, estabelecidas nos Artigos 82 e 83, serão acrescidas de 50% (cinquenta por cento).

Art. 85 – Nos edifícios servidos apenas por escadas ou rampas, serão dispensados os halls em cada pavimento e o hall de acessos não poderá ter largura inferior a 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros).

Art. 86 – Nos edifícios, seja de uso residencial, seja de uso comercial, haverá, obrigatoriamente, interligação entre o hall – e cada pavimento e a circulação vertical, seja esta por

meio de escadas, seja por meio de rampas.

Art. 87 – As dimensões mínimas dos halls e circulações estabelecidas nesta seção determinam espaços livres e obrigatórios nos quais não será permitida a existência de qualquer obstáculo de caráter permanente ou transitório.

TÍTULO X

Circulação de Ligação de Níveis Diferentes

Seção 1ª

Escadas

Art. 88 – As escadas deverão obedecer às normas estabelecidas nos parágrafos seguintes:

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

§ 2º - Nas edificações destinadas a locais de reunião o dimensionamento das escadas deverá atender ao fluxo de circulação de cada nível, somado ao nível contíguo (superior e inferior), de maneira que ao nível de saída no logradouro haja sempre um somatório de fluxos correspondentes à lotação total.

§ 3º - As escadas de acesso às localidades elevadas nas edificações que se destinam a locais de reuniões deverão atender as seguintes normas:

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

§ 4º - Nos estádios, as escadas das circulações dos diferentes níveis deverão ter largura de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) para cada mil pessoas e nunca inferior a 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros).

§ 5º - As escadas de uso privativo, dentro de uma unidade familiar, bem como as de uso nitidamente secundário eventual, como pequenos depósitos e casas de máquinas, poderão ter largura reduzida para um mínimo de 0,60 m (sessenta centímetros).

§ 6º - O dimensionamento dos degraus será feito de acordo com a fórmula $2A + B = 0,63/0,64$ onde “A” é a altura ou espelho do degrau e “B” a profundidade do piso, obedecendo aos seguintes limites:

Altura máxima, 0,18 m (dezoito centímetros).

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

§ 7º - Nas escadas de uso coletivo, sempre que o número de degraus consecutivos exceder de 16 (dezesseis), será obrigatório intercalar um patamar com a extensão mínima de 0,80 m (oitenta centímetros) e com a mesma largura do degrau.

§ 8º - Nas escadas circulares deverá ficar assegurada uma faixa mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) de largura, na qual os pisos dos degraus terão as profundidades mínimas de 0,20 m (vinte centímetros) e 0,40 m (quarenta centímetros), nos bordos internos e externos respectivamente.

§ 9º - Os degraus das escadas de uso coletivo não poderão ser balanceados, ensejando a formação de “leques”.

§ 10 – As escadas de “marinheiro”, “caracol” ou em “leque” só poderão ser admitidas para acessos a torres, jiraus, casas de máquinas ou entrepisos de uma mesma unidade residencial.

SEÇÃO 2ª

Rampas

Art. 89 – As rampas para uso coletivo não poderão ter largura inferior a 1,20 m (um metro e vinte centímetros) e sua inclinação atenderá, no mínimo, à relação 1:8 de altura para comprimento.

SEÇÃO 3ª

Da Obrigatoriedade de Assentamento de Elevadores

Art. 90 – A obrigatoriedade de assentamento de elevadores é regulada de acordo com os diversos parágrafos deste capítulo, atendendo-se a que o pavimento aberto em pilotis, sobreloja e pavimento de garagem são considerados, para efeito deste artigo, como paradas de elevador.

§ 1º - Nas edificações a serem construídas, acrescidas ou reconstruídas será obedecido o disposto na seguinte quadro, de acordo com o número total de pavimentos:

PAVIMENTOS	4	4 SOBRE PILOTIS	5	SOBRE PILOTIS	6 OU MAIS
Nº Mínimo De Elevadores	ISENTO	1	1	2	2

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

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

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

§ 5º - Onde houver obrigatoriedade da existência de sobrelojas em projetos aprovados de urbanização, estas não precisam ser servidas por elevadores.

§ 6º - O assentamento de elevadores nas edificações a serem construídas, acrescidas ou reconstruídas, com previsão de inclusão de subsolos, obedecerá ao disposto no quadro abaixo:

ASSENTAMENTO DE ELEVADORES	Nº de Pavimentos acima do nível de logradouros	Nº de pavimentos abaixo do nível de logradouros
	Até 4 (quatro) inclusive	Acima de 4 (quatro) Até 3 (três) inclusive Mais de 3 (três)
Obrigatório	-	Sim - Sim
Isento	Sim	- Sim -

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

§ 7º - Os subsolos utilizados como garagens ou depósitos não precisam ser servidos por elevadores.

§ 8º - Os edifícios destinados a hotéis, com 3 (três) ou mais pavimentos, terão, pelo menos, dois elevadores.

Art. 91 – 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.

SEÇÃO 4ª

Escadas Rolantes

Art. 92 – Nas edificações onde forem assentadas escadas rolantes, estas deverão obedecer às prescrições contidas nas normas brasileiras (ABTN).

TÍTULO XI

Jiraus

Art. 93 – Só será permitida a construção de jiraus, em galpões, grandes áreas cobertas ou lojas comerciais, desde que satisfaçam as seguintes condições:

- a) ocupar área equivalente a, no máximo, 20% (vinte por cento) da área do compartimento onde for construído;
- b) ter altura mínima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros) e deixar com essa mesma altura o espaço que ficar sob sua projeção no piso do compartimento onde for construído.

Art. 94 – Não é permitido o fechamento de jiraus com paredes ou divisões de qualquer espécie.

TÍTULO XII

Chaminés

Art. 95 - As chaminés de qualquer natureza, em uma edificação, terão dispositivos e altura suficientes para que o fumo, a fuligem ou outros resíduos que possam expelir não incomoda a vizinhança.

Parágrafo Único - A altura das chaminés não poderá ser inferior a 5,00 m (cinco metros) do ponto mais alto das coberturas existentes num raio de 50,00 m (cinquenta metros) sendo obrigatória a instalação de aparelho fumívoro conveniente.

TÍTULO XIII

Marquises

Art. 96 - A construção de marquises na fachada das edificações obedecerá às seguintes condições:

- a) serão sempre em balanço;
- b) a face externa do balanço deverá ficar afastado do meio-fio de no mínimo 1,00 m (um metro);
- c) ter altura mínima de 3,00 m (três metros) acima do nível do passeio;
- d) permitirão escoamento das águas pluviais exclusivamente para dentro dos limites dos lotes;
- e) não prejudicarão a arborização e iluminação pública, assim como não ocultarão placas de nomenclatura ou numeração.

TÍTULO XIV

Vitrinas e Mostruários

Art. 97 - A instalação de vitrina e mostruário só será permitida quando não advenha prejuízo para a ventilação e iluminação dos locais em que sejam integrados e não perturbem a circulação de público.

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

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

§ 3º - A distância mínima entre a vitrina e o piso será de 0,40 m (quarenta centímetros), e o balanço, no máximo, de 0,20 m (vinte centímetros).

TÍTULO XV

Tapumes, Andaimos e Proteção para Execução de Obras

Art. 98 - Durante a execução de obras de edificações, será obrigatória a colocação de tapume em toda a testada do lote.

Art. 99 - O tapume deverá ser mantido enquanto for necessário, para garantir a segurança dos pedestres.

§ 1º - O tapume de que trata esse artigo deverá atender as seguintes normas:

- a) sua altura não deverá ser inferior a 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros), terá que apresentar bom acabamento, compatível com o logradouro, ser arrematado na base e no topo e ser mantido em conservação permanente;
- b) o material a ser usado nos tapumes poderá ser todo aquele aprovado por órgão de tecnologia;
- c) quando for construído em esquina de logradouro, as placas existentes indicadora de tráfego de veículos e outras de interesse público serão para ele transferidas e fixadas de forma a serem bem visíveis;
- d) deverão garantir efetiva proteção às árvores, aparelhos de iluminação pública, postes e outros dispositivos existentes, sem prejuízos da eficiência de tais aparelhos.

§ 2º - O tapume somente poderá ocupar parte do passeio do logradouro quando a edificação ser executada for no alinhamento ou em casos estritamente necessários, devidamente justificados, obedecidas as seguintes condições:

- a) a faixa compreendida entre o tapume e o alinhamento do logradouro não poderá ter largura superior a metade do passeio, nem exceder de 2,00m (dois metros).
- b) O tapume deverá ser recuado para o alinhamento do logradouro tão logo a estrutura da obra esteja concluída.

Art. 100 - Nas edificações ou demolições de prédio com 3 (três) ou mais pavimentos, a serem executado no alinhamento do logradouro e nas edificações e demolições de prédios com 8 (oito) ou mais pavimentos, afastados até 6,00m (seis metros) do alinhamento do logradouro, é obrigatória, além do tapume de que trata o artigo 98 deste Regulamento, a construção, no início da obra, de galeria coberta para proteção dos transeuntes, sobre o passeio, até 0,50 (cinquenta centímetros) de distância do meio-fio e no máximo com 3,00 m (três metros) de largura, acompanhando o tapume em toda a sua extensão

Art. 101 - A galeria deverá ser suficientemente resistente aos eventuais impactos provocados pela queda de materiais e com acabamento compatível, de forma a não prejudicar a estética do logradouro.

Art. 102 - Será permitida a existência de compartimentos superpostos à galeria como complemento da instalação provisória da obra, sem qualquer balanço além dos limites estabelecidos para a galeria.

Andaimes

Art. 103 - Os andaimes, que poderão ser apoiados no solo ou não, obedecerão às seguintes normas:

- a) terão de garantir perfeitas condições de segurança de trabalho para os operários, de acordo com a legislação federal que trata do 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 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) em relação ao nível do passeio do logradouro fronteiro ao lote.

Art. 104 - Os andaimes, quando apoiados no solo, montados sobre cavaletes, além das normas estabelecidas no artigo 103 não poderão ter passadiços com largura inferior a 1,00m (um metro) nem superior a 2,00 m (dois metros).

Art. 105 - Os andaimes, que não ficarem apoiados no solo, além das normas estabelecidas no artigo 103, atenderão ainda, às seguintes:

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

Art. 106 - Os andaimes das obras paralisadas por mais de 120 (cento e vinte) dias, terão que ser retirados.

Seção 3ª

Proteções para Execução de Obras

Art. 107 - A execução de qualquer obra acima de 6,00m (seis metros), em relação ao nível do terreno circundante, implicará na obrigatoriedade de colocação conjunta de bandejas de proteção e elementos de vedação que visem a 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. 108 - As bandejas de proteção serão colocadas sempre ao nível do piso do 2º pavimento, nas edificações ou construções com 2 dois pavimentos ou mais, ou na altura máxima de 3,00m (três metros) em relação ao nível do terreno circundante se elas possuírem um só pavimento com altura total igual ou superior a 6,00 m (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 edificação ou construções contíguas às divisas do lote e existindo edifícios construídos nos lotes vizinhos, que impeçam a colocação das bandejas de proteção nas posições 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 dessas edificações existentes vizinhos.

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

Art. 109 - Os elementos de vedação que existirão obrigatoriamente, em conjunto com bandejas de proteção, e que irão até o último pavimento, poderão ser executados em madeira ou em tela metálica, respeitando o espaçamento máximo de 0,10m (dez centímetros) para a malha, respectivamente.

Art. 110 - Quando se tratar de obras nas edificações em construções contíguas às divisas de terreno acidentado, havendo edifícios construídos nos lotes vizinhos que se situem os níveis mais baixos ou se, em relação àquelas obras, houver uma diferença de nível acentuada entre o logradouro e o lote em questão, serão aplicáveis as disposições estabelecidas nos artigos 107, 108 e 109 e seus parágrafos, mesmo que essas edificações ou construções tenham um só pavimento, ainda que com menos de 6,00m (seis metros) de largura.

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

do 1º pavimento.

§ 2º - Nas obras de acréscimos verticais das edificações ou construções existentes que se realizem acima da altura prevista, as proteções serão colocadas nas lajes do piso do primeiro pavimento acrescido e a elas aplicar-se-ão todas as normas dessa seção.

Art. 111 - As edificações ou construções que guardarem, em relação ao alinhamento do logradouro, afastamentos iguais ou superiores a 1/3 das suas alturas, estarão isentas de colocarem proteções para a execução de suas obras.

CAPÍTULO VII

Classificação dos Compartimentos

TÍTULO I

Generalidade

Art. 112 - Para os efeitos do presente Regulamento, um compartimento será sempre considerado pela sua utilização lógica dentro de uma edificação.

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

Art. 113 - Os compartimentos, em função de sua utilização, classificam-se em:

- a) habitáveis;
- b) não habitáveis.

Art. 114 - Os compartimentos habitáveis são:

- a) dormitórios;
- b) salas;
- c) lojas e sobrelojas;
- d) salas destinadas a comércio, negócios e atividades profissionais;
- e) locais de reunião.

Art. 115 - Os compartimentos não habitáveis são:

- a) salas de espera em geral;
- b) cozinhas e copas;
- c) banheiros, lavatórios e instalações sanitárias;
- d) circulações em geral;
- e) depósitos para armazenagem;
- f) garagem;
- g) frigoríficos;
- h) vestiários de utilização coletiva;
- i) câmaras escuras;
- j) casas de máquinas;
- k) locais para despejo de lixo;
- l) áreas de serviço e cobertura;

Art. 116 - 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. 117 - Os vãos de iluminação e ventilação serão dimensionados para cada tipo de utilização dos compartimentos e suas dimensões respeitarão o que estabelece o Capítulo IX deste Regulamento.

Art. 118 - A subdivisão de compartimentos, com paredes que cheguem até o

teto, só será permitida quando os compartimentos resultantes atenderem total e simultaneamente a todas as normas deste Regulamento no que lhes forem aplicáveis.

TÍTULO II

Compartimentos Habitáveis

Art. 120 - Os compartimentos habitáveis obedecerão às condições seguintes quanto a dimensões mínimas:

COMPARTIMENTOS	ÁREA (M)	ALTURA(M)	Largura dos vãos de Acesso
Dormitórios			
a) quando existir apenas um	12,00	2,60	0,80
b) os demais	9,00	2,60	0,80
Salas	12,00	2,60	0,80
Lojas e Sobrelojas	25,00	3,00	1,00
Salas destinadas a comércio, negócios e atividades profissionais.	25,00	2,60	0,80

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

Art. 121º - As áreas livres cobertas, situadas ao nível do pavimento de acordo com uma edificação, terão altura mínima de 3,00 m (três metros) e máxima de 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros).

TÍTULO III

Compartimentos não Habitáveis

Art. 122º - Os compartimentos não habitáveis obedecerão às seguintes condições, quanto a dimensões mínimas:

COMPARTIMENTOS	ÁREA (M2)	ALTURA(M)	Largura dos vãos de Acesso
Cozinhas e Copas	4,00	2,50	0,70
Banheiros, Lavatórios e Instalações Sanitárias	1,50	2,30	0,60
Área de serviço coberta	-	2,50	0,70
Circulações	-	2,60	1,00
Sala de Espera para público	Compatível com a lotação	2,60	Compatível com a lotação
Garagens	20 m2 por veículos	2,50	2,50
Vestiário de Utilização Coletiva	Compatível com o nº de Usuários	2,60	0,80
Casas de Máquinas	-	2,00	0,70
Locais para Despejo de Lixo	1,35	2,50	0,80

§ 1º - Os banheiros e instalações sanitárias não poderão ter comunicação diretas com salas, cozinhas e copas.

§ 2º - Quanto ao revestimento destes compartimentos, deverá ser observado o que se segue:

- a) as cozinhas, copas, banheiros, lavatórios e instalações sanitárias e locais para despejo de lixo terão pisos e paredes revestidos com materiais impermeáveis que ofereçam as características de impermeabilidade dos azulejos ou ladrilhos de cerâmica, devidamente comprovada pelos institutos de tecnologia oficiais;
- b) será permitido, nas garagens, terraços e casas de máquinas, o piso em cimento liso, devidamente impermeabilizado.

Capítulo VIII

Iluminação e Ventilação das Edificações

Art. 123º - Para efeito de iluminação e ventilação, o espaço exterior a uma edificação, em toda a sua altura, fora do lote, são os logradouros públicos e as servidões públicas.

Art. 124º - Prisma frontal é o prisma de iluminação e ventilação cuja seção horizontal for considerada pela testada do lote, divisas laterais e linha de afastamento.

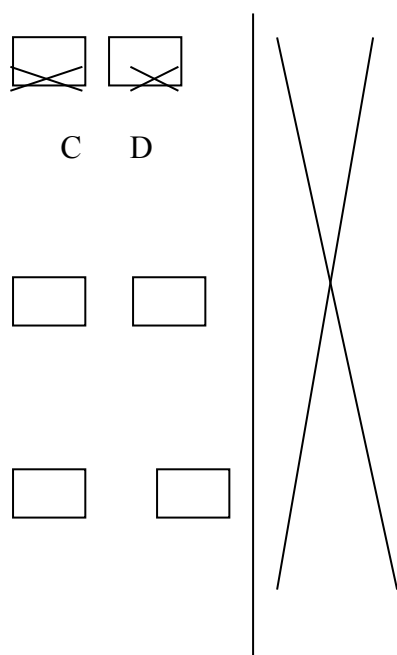
Art. 125º - O espaço exterior de que trata o artigo 123 e o prisma frontal não estão sujeitos a limites de dimensões para a aplicação das disposições deste Capítulo.

Art. 126º - As dimensões da seção horizontal dos prismas a que se refere esse Capítulo terão que ser constantes em toda a altura da edificação.

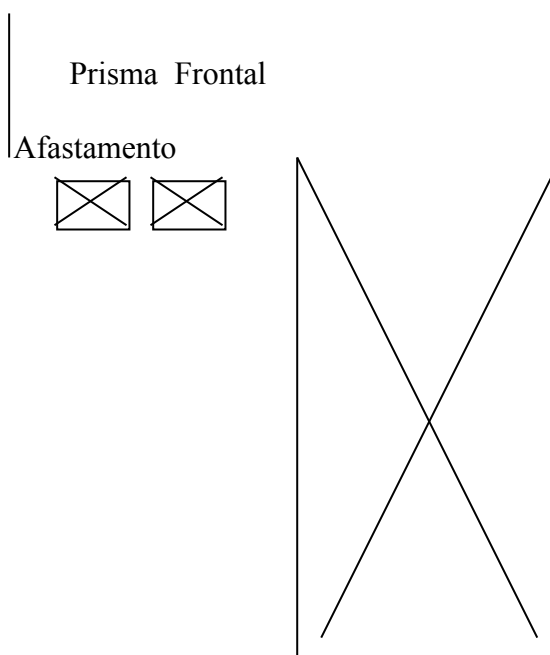
Art. 127º - Os prismas de iluminação e ventilação e os prismas de ventilação terão suas faces verticais definidas:

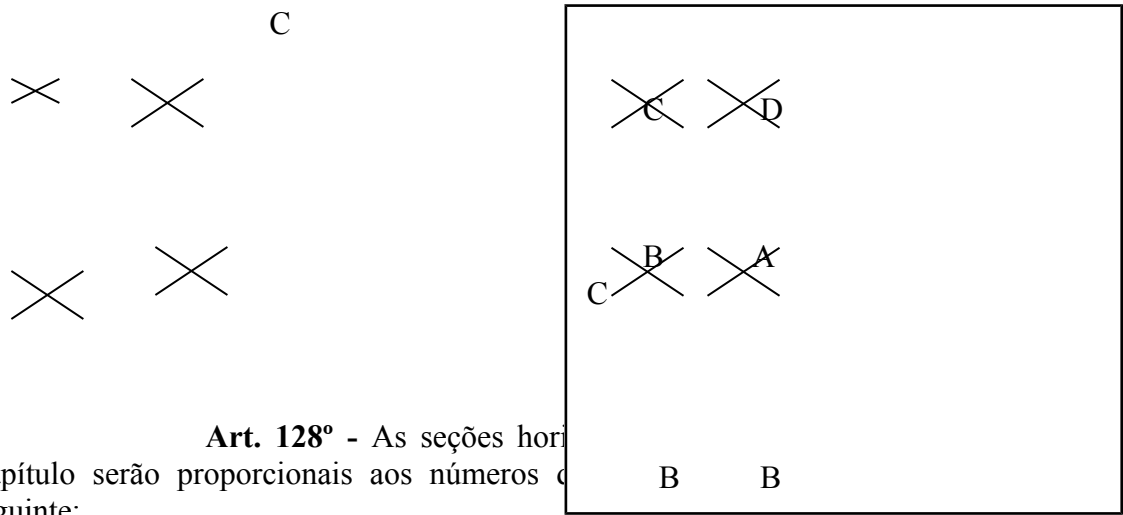
- a) pelas paredes externas da edificação;
- b) pelas paredes externas da edificação e divisa ou divisas do lote;
- c) pelas paredes externas da edificação, divisa ou divisas do lote e linha de afastamento; (se existir)
- d) pelas paredes externas da edificação e linha de afastamento (quando existir).

Logradouro
Alinhamento



Logradouro
Alinhamento





Art. 128° - As seções horizontais mínimas dos prismas a que se refere este Capítulo serão proporcionais aos números de pavimentos da edificação, conforme tabela a seguir:

N° de Pavimento	Dimensões mínimas das seções horizontais mínimas dos prismas de iluminação e ventilação	o nível do último pavimento (m)
	(m)	
1 Pavimento	3,00 x 3,00	
2 Pavimentos	3,00 x 3,00	
3 Pavimentos	3,80 x 3,20	
4 Pavimentos	3,80 x 3,80	
5 Pavimentos	4,60 x 4,60	
6 Pavimentos	5,40 x 5,40	
7 Pavimentos	6,20 x 6,20	3,40 x 3,40
8 Pavimentos	7,00 x 7,00	3,80 x 3,80

Art. 129° - As seções horizontais mínimas dos prismas a que se refere este Capítulo serão proporcionais ao número de pavimentos da edificação, conforme tabela do artigo 128.

Parágrafo Único – As dimensões mínimas da tabela deste artigo são válidas para as alturas de compartimentos até 3,00 m (três metros). Quando essas alturas forem superiores a 3,00 m (três metros), para cada metro de acréscimo na altura do compartimento, as dimensões mínimas, ali estabelecidas, serão aumentadas de 1% (um por cento).

Art. 130° - 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 128;
- b) o lado maior tenha dimensão necessária a manter a mesma área resultante das dimensões estabelecidas na referida tabela.

Parágrafo Único – Para essas áreas de forma retangular as aberturas de vão para iluminação e ventilação de compartimento só serão permitidas quando localizadas no lado menor do retângulo nos casos das áreas A e B (artigo 127).

Art.131° - Em uma unidade residencial será permitida a ventilação de um único compartimento destinado a utilização por serviços – com área compreendida entre 4,00 m² (quatro metros quadrados) e 5,00 m² (cinco metros quadrados) e uma dimensão mínima de 1,50m (um

metro e cinquenta centímetros) através de prisma de ventilação .

Art. 132º - Quando houver área coletiva para iluminar e ventilar edificações de uma quadra, essa área será considerada para os efeitos do que dispõe este Capítulo, desde que respeitado o artigo 537 do Código Civil.

Art. 133º - Para os efeitos de aplicação do que dispõe este Capítulo, é aceito o direito real de servidão recíproca de áreas comuns contíguas às divisas.

§ 1º - A comunhão de áreas, para a formação de prismas de iluminação ou de ventilação, fica subordinada à concordância mútua dos proprietários dos lotes contíguos, estabelecida por escritura pública ou termo de obrigações assinado no Órgão Municipal competente, ambos devidamente registrados no Cartório de 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.

Capítulo IX

Iluminação e Ventilação de Compartimentos

Art. 134º - Todo e qualquer compartimento deter ter comunicação com o exterior através de vãos ou dutos pelos quais se fará a iluminação e ventilação ou só a ventilação dos mesmos.

Art. 135º - Só poderão se comunicar com o exterior
Através de dutos de ventilação os seguintes compartimentos:

A – Habitáveis:

A.1 - Auditórios e hall de convenções

A.2 - Cinemas

A.3- Teatros

A.4 - Salão de Exposições.

B – Não Habitáveis:

B.1 - Circulações

B.2 - Banheiros, Lavatórios e Instalações Sanitárias

B.3 - Subsolos

B.4 - salas de espera em geral.

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

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

Art. 136º - Os vãos de iluminação e ventilação, quando vedados, deverão ser providos de dispositivos que permitam a ventilação permanente do compartimentos.

Art. 137º - Nos dormitórios, a vedação de um vão de iluminação e ventilação será feita de maneira a permitir o escurecimento e a ventilação dos mesmos, simultaneamente.

Art. 138º - O vão que ventila um terraço coberto terá sua largura igual a dimensão desse terraço, adjacente ao prisma de ventilação que com ele se comunica. A largura mínima deste vão será de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) e sua altura não poderá ser inferior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

Art. 139º - Nenhum vão de iluminação e ventilação ou duto de ventilação, que se comunique com o exterior, através de terraços cobertos, poderá distar mais de 2,00m (dois metros) dos limites de largura estabelecidos pelo artigo 138.

Art. 140º - Nenhum vão será considerado como iluminado e ventilando pontos do compartimento que dele distem mais de duas vezes e meia o valor da altura deste

compartimento, quaisquer que sejam as características dos prismas de iluminação e ventilação.

Parágrafo Único - Se o vão se localizar em reentrância de compartimento, o fator será 2 (dois).

Art. 141º - O limite de duas vezes e meia o valor da altura do compartimento poderá ser excedido, desde que seja dada uma área ao vão de iluminação e ventilação igual a, no mínimo, $\frac{1}{4}$ (um quarto) da área do compartimento a a iluminar e ventilar. Esta área não se aplica nos casos de compartimentos em reentrância.

Art. 142º- Os compartimentos habitáveis não poderão apresentar quaisquer vãos para prisma de ventilação.

Art. 143º - 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 da área desses compartimentos, conforme a tabela seguinte:

COMPARTIMENTOS	Vãos que se comunicam diretamente com o exterior	Comunicação através dos dutos, seção mínima
Habitáveis	1/6	(*)
Não Habitáveis	1/8	1/6

* Variável , compatível com o volume de ar a renovar ou condicionar.

Art. 144º - Nenhum vão destinado a iluminar e ventilar um compartimento poderá ter área inferior a 0,60m² (sessenta decímetros quadrados), quaisquer que sejam as características dessas áreas: de iluminação e ventilação ou sã de ventilação.

**PÁGINA EM BRANCO
MUDOU O REGULAMENTO (VIDE PÁG.93)**

REGULAMENTO PARA O ASSENTAMENTO DE MÁQUINAS, MOTORES E EQUIPAMENTOS

CAPÍTULO I

Generalidades

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

- a) de aparelhos de transporte, verticais, horizontais e inclinados, para 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 de gás;
- i) de distribuição interna de rede telefônica;
- j) de extinção de incêndio;
- k) de coleta de esgoto sanitários e águas pluviais;
- l) de geradores, recipientes de vapor e caldeiras de aquecimento.

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

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

- 1- elevadores
- 2- monta-cargas
- 3- escadas rolantes
- 4- planos inclinados
- 5- outros de natureza especial

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

Art.3º - O assentamento de máquinas, motores e equipamentos deverá ser feito de modo a não permitir a produção de ruídos, trepidações, calores, odores, fumaças, fuligens, poeiras gases que possam constituir incômodo para terceiros.

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

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

CAPÍTULO II

TÍTULO I

Aparelhos de Transportes

Seção 1ª

Generalidades

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

Art.5º - Para os efeitos do presente Capítulo serão adotadas as definições contidas na terminologia de “Elevadores” da Associação Brasileira de Normas Técnicas (TB6/58).

Seção 2ª

Elevadores de Passageiros

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

§ 1º - O aviso previsto pelo item 3,22 da NB-30 deverá conter os seguintes dizeres;

ATENÇÃO

CAPACIDADE LICENCIADA

..... PASSAGEIROS OU
..... QUILOGRAMAS

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

As letras deste aviso não poderão ter dimensão inferior a 10mm (dez milímetros) de altura, devendo se descavadas na cor vermelha as palavras:

- a) “ATENÇÃO”
- b) As que exprimem as indicações cardinais do número de passageiros e o de quilogramas.
- c) “PERIGOSA”
- d) ILEGAL

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

Art. 7º - Nos edifícios residenciais dotados de elevadores é obrigatória a existência, em todos os pavimentos, de indicadores luminosos de subida e descida ou indicador mecânico do luminoso de posição.

Art. 8º - Nos edifícios não residenciais dotados de elevadores é obrigatória a existência, em todos os pavimentos, exceto no pavimento de acesso, de indicadores luminosos e sonoros de aproximação, de subida e descida, bem como indicação 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 à dos demais pavimentos.

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

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

Art. 10º - Fica estabelecido o limite de velocidade máxima de 45,00m (quarenta e cinco metros) para os elevadores automáticos de uma única velocidade.

§ 1º - Os elevadores automáticos com velocidade acima de 45,00m (quarenta e cinco metros) por minuto, deverão ter pelo menos, 2 (duas) velocidades de funcionamento.

§ 2º - Para os elevadores velocidade superior a 90,00m (noventa metros) por minuto, a aceleração e desaceleração deverão ser gradativas.

Art. 11º - Os acessos aos elevadores e casas de máquinas serão sempre feitos, obrigatoriamente e exclusivamente, através das partes comuns. Só se admitirá escada metálica fixa denominada de marinheiro para acesso à casa de máquinas quando não haja outra solução.

Art. 12º - Desde que sirvam a uma única residência, poderão ser instalados elevadores que destinarem a transportar até 3 (três) passageiros, no máximo, e ter sua velocidade limitada até 15 (quinze) metros por minuto. Estes elevadores poderão ter 4 (quatro) paradas, no máximo, e percursos máximo de 15 (quinze) metros, e ficam isentos das exigências desta Seção, exceto quando ao assentamento de:

- a) Aparelhos de segurança;
- b) Contrato de portas, exceto na dispensa prevista no item anterior;
- c) Fechamento de caixas nos pavimentos, podendo ser dispensado na primeira parada (inferior) se for feita proteção junto ao contrapeso neste parada e se o carro possuir dispositivo que paralise o movimento e descida na hipótese de existência de qualquer obstrução .

Seção III

Elevadores de Carga

Art. 13º - No assentamento dos elevadores de carga, deverão ser obedecidas as disposições constantes da Norma NB-30 da associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

§ 1º - O aviso previsto pelo item 4.4 da NB-30 da ABNT, deverá conter os seguintes dizeres gravados:

ATENÇÃO

CAPACIDADE MÁXIMA

..... QUILOGRAMAS

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

§ 2º - O aviso previsto pelo item 4.5 da NB-30 da ABNT, deverá conter os seguintes dizeres gravados:

ATENÇÃO

CAPACIDADE LICENCIADA

CARGA..... QUILOGRAMAS

OUEMPREGADOS

Art. 13º - No assentamento dos elevadores de carga, deverão ser obedecidas as disposições constantes da Norma NB-30 da associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

§ 1º - O aviso previsto pelo item 4.4 da NB-30 da ABNT, deverá conter os seguintes dizeres gravados:

ATENÇÃO

CAPACIDADE MÁXIMA

..... QUILOGRAMAS

A utilização acima deste limite é perigosa e ilegal, sujeitando-se os infratores às penalidades da legislação.

§ 3º - As letras deste aviso atenderão às especificações indicadas no artigo 6º§ 1º.

Seção 4ª

Monta Cargas

Art. 14º - No assentamento dos monta carga deverão ser obedecidas as

disposições constantes da Norma NB-30 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

Seção 5ª

Elevadores de Alçapão

Art. 15º - No assentamento dos elevadores de alçapão, deverão ser obedecidas às disposições estabelecidas pela NB-30 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

§ 1º - Será permitido o assentamento de elevador de alçapão com acesso pelo passeio do logradouro desde que não resulte prejuízo para as canalizações e demais dispositivos dos serviços de utilidade pública existentes no subsolo.

§ 2º - Quando, em consequência do assentamento de um elevador de alçapão, se tornar necessária a remoção ou a modificação de canalização ou disposições ou dispositivos do subsolo, o assentamento só poderá ser feito desde que o interessado execute os serviços que se tornarem necessários a estas modificações ou remoções, submetendo-os previamente aos órgãos competentes e, por ele aprovados, custeando as respectivas despesas.

Art. 16º - Tratando-se de elevadores de alçapão sob o passeio de logradouro público, deverá se 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 horizontal da caixa do elevador não poderá ter dimensão maior de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) no sentido transversal do passeio; a localização da caixa não pode exceder as divisas.

Seção 6ª

Escadas Rolantes

Art. 17º - O assentamento das escadas rolantes deverá obedecer à NB-30 da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

Seção 7ª

Planos Inclinados

Art. 18º - O assentamento de planos inclinados deverá obedecer à NB-44 da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

Seção 8ª

Elevadores de Veículos

Art. 19º - 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.

Art. 20º - Haverá sempre, no pavimento de acesso, sinais sonoros de saída e chegada do elevador.

Seção 9ª

Outros de Natureza Especial

Art. 21º - Tratando-se de assentamento de outros aparelhos de transporte não previstos por este Regulamento ou pela Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, o órgão municipal competente exigirá a observância das disposições sobre aparelhos de transportes

contidas neste Regulamento e que por analogia se apliquem em cada caso particular, podendo ainda estabelecer as condições que julgar necessárias para a segurança das pessoas que deles se servirem.

TÍTULO II

Seção Única

Casos de Obrigatoriedade de Cabineiros

Art. 22º - Qualquer aparelho de transporte de comando não automático só poderá ser posto em serviço com assistência permanente de cabineiro.

Parágrafo Único – Nos elevadores de veículos em edifícios garagens, durante as horas de funcionamento normal, é obrigatória a presença de cabineiros.

TÍTULO III

Seção Única

Aceitação e Inspeção de Aparelhos de Transporte

Art. 23º - As firmas instaladoras responsáveis pelo assentamento dos equipamentos dos aparelhos de transporte, por ocasião do término da montagem dos mesmos, fornecerão à Prefeitura, e ao proprietário, certificado de funcionamento e garantia do cumprimento das condições da NB-30 da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

Art. 24º - Em qualquer ocasião e sempre que julgar conveniente, o órgão municipal competente poderá exigir a realização de qualquer prova sobre os aparelhos de segurança, obedecendo as prescrições e determinações NB-30 da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, impondo as exigências que forem necessárias para garantir a completa segurança dos equipamentos e, finalmente, pondo em prática qualquer das providências estabelecidas pelo presente Regulamento.

TÍTULO IV

Assentamento, Funcionamento e Conservação

Seção Única

Casos e Obrigatoriedade de Funcionamento do Aparelho de Transporte

Art. 25- Em qualquer dos casos de obrigatoriedade de assentamento de elevador, deverá ser satisfeito o cálculo do tráfego e intervalos de tráfego na forma prevista pela norma adequada da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

Art. 26º - Os aparelhos de transportes 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 durarão o espaço de tempo indispensável para o restabelecimento da normalidade, prazo este que será submetido à apreciação do órgão municipal

competente.

Art. 27º - Nos prédios dotados de mais de um elevador de passageiros será obrigatório, mesmo nas horas de menor movimento, o funcionamento de, pelo menos, um elevador, se as necessidades de tráfego assim o permitirem.

TÍTULO III

Título Único

SEÇÃO ÚNICA

Condicionamento e Exaustão de Ar

Art. 28 – **As instalações de condicionamento de ar deverão obedecer às prescrições das normas TB-1 e NB-10 da Associação Brasileira de Normas Técnicas.**

Art. 29 – **Qualquer elemento construtivo das instalações de condicionamento e exaustão de ar não poderá alterar as características mínimas para as edificações.**

CAPÍTULO IV

Coleta e Eliminação de Lixo

-

Art. 30 – O lixo proveniente das edificações deverá ser eliminado através de coleta por tubo de queda até depósitos apropriados.

Art. 31 – Nas edificações com 2 (dois) pavimentos e mais de 1 (uma) unidades residencial, 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 anterior, que deverá impedir emanação de odores, ser impermeável, protegido contra penetração de animais e de fácil acesso para a retirada do depósito.

Art. 32 – Os processos de eliminação tratados neste artigo deverão prover equipamento para lavagem interior, tanto no tubo de queda quanto do depósito.

Art. 33 – A boca coletora de lixo em cada pavimento, com dimensão mínima de 0,30 x 0,30 m (trinta centímetros), dotada de porta caçamba aprovada pelo órgão municipal competente, não poderá abrir para caixas de escadas, nem diretamente para “halls” e circulações principais.

Art. 34 – O depósito coletor de lixo deverá ter acesso direto da rua, por passagem com dimensões mínimas de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) de altura e atender às normas estabelecidas no Regulamento de Edificações.

Art. 35 – Não será permitido o uso de incineradores de lixo, devendo os resíduos sólidos ser colocados em caçamba coletora, de tipo apropriado e que facilite o trabalho de coleta.

CAPÍTULO V

Aparelhos de Recreação

Art. 36 – Em cada aparelho de recreação deverá existir, em local visível, inscrição indicando o limite máximo de carga e número máximo de usuários, além dos quais sua utilização é perigosa e ilegal.

Art. 37 – Nos parques de diversões, explorados comercialmente os aparelhos de recreação deverão estar isolados das áreas de circulação.

Art. 38 – Quando os aparelhos de recreação forem movimentados por motores e transmissões, deverá ser expedido pelo respectivo fabricante ou assentador, um certificado de garantia de funcionamento que será fixado em local bem visível.

CAPÍTULO VI

Aparelhos de Projeção Cinematográficos

Art. 39 – Os equipamentos de projeção cinematográficos serão assentados de acordo com as normas e prescrições estabelecidas pelo órgão competente do Ministério do Trabalho.

CAPÍTULO VII

Distribuição Hidráulica

Art. 40 – O assentamento dos equipamento para a distribuição hidráulica nas construções e edificações obedecerão às normas e prescrições estabelecidas através do Serviço Autônomo de Água e Esgotos (SAAE) de Cachoeiro de Itapemirim.

CAPÍTULO VIII

Distribuição Interna de Energia Elétrica

Art. 41 – O assentamento dos equipamentos de distribuição interna de energia elétrica nas construções e edificações obedecerá às normas do órgão municipal competente e às prescrições estabelecidas pela concessionária.

CAPÍTULO IX

Distribuição Interna de Gás

Art. 42 – O assentamento dos equipamentos de distribuição interna de gás, nas construções e edificações, obedecerá às normas e prescrições das empresas concessionárias responsáveis por seu fornecimento.

CAPÍTULO X

Coleta de Esgotos e Águas Pluviais

Art. 44 – O assentamento dos equipamentos de coleta de esgotos sanitários e de águas pluviais obedecerá às normas e prescrições do SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTOS (SAAE).

CAPÍTULO XII

TÍTULO ÚNICO

SEÇÃO ÚNICA

Art. 45 – Os geradores de vapor serão considerados em 3 (três) categorias, sendo a classificação baseada no resultado da multiplicação da capacidade total da caldeira, expressa em metros cúbicos, pelo número de graus centígrados acima de 100° (cem graus) de temperatura da água, correspondente à pressão máxima que for estabelecida para a mesma caldeira.

Parágrafo 1º - Quando funcionarem 2 (duas) ou mais caldeiras, comunicando entre si, direta ou indiretamente, a capacidade a ser considerada para esse cálculo será correspondente à soma das capacidades das diversas caldeiras.

Parágrafo 2º - A classificação das caldeiras pelas 3 (três) categorias será a seguinte:

1ª categoria – quando o produto for superior a 200;

2ª categoria – quando o produto for inferior 200 e superior a 50;

3ª categoria – quando o produto for inferior a 50.

Parágrafo 3º - As caldeiras de 1ª categoria deverão ser dotadas de 2 (duas) válvulas de segurança.

Parágrafo 4º - As caldeiras de 1ª categoria só poderão ser assentadas em oficinas de um só pavimento e estarão obrigatoriamente afastadas, a uma distância mínima de 5 m (metros), de qualquer elemento construtivo das edificações vizinhas, ou das divisas do lote.

Parágrafo 5º - Tratando-se de caldeira de 1ª categoria, o órgão competente do Município exigirá, como medida de segurança, a construção, entre o ponto em que a caldeira for assentada e as construções vizinhas, de um muro da proteção suficientemente resistente.

Parágrafo 6º - O assentamento de caldeira de 1ª categoria a distância superior a 10,00 m (dez metros) das divisas do lote poderá ser feito independentemente da exigência estabelecida no Parágrafo 5º.

Parágrafo 7º - As caldeiras de 2ª categoria poderão ser assentadas no interior das edificações onde não existir habitação.

Parágrafo 8º - As caldeiras de 3ª categoria poderão ser assentadas em qualquer edificação.

Art. 46 – Sempre que julgar necessário, o órgão competente da Prefeitura poderá exigir inspeção conforme a norma NB-55 da Associação Brasileira de Normas Técnicas.

Art. 47 – Os recipientes de vapor, de mais de 0,100 m³ (cem decímetros cúbicos) de capacidade, qualquer que seja sua forma, alimentados com vapor fornecido por caldeira separada, deverão ser dotadas de aparelhamento de segurança, podendo ser submetidos à prova de pressão, a juízo do órgão municipal competente.

REGULAMENTO DE LICENCIAMENTO E FISCALIZAÇÃO

CAPÍTULO I

SEÇÃO 1ª

Generalidades

Art. 1º - Depende de licença a execução de obras de construção e reconstrução, total ou parcial, de modificações, acréscimos, reformas e consertos de uma edificação, marquise, muros de frente ou de divisa, canalização de cursos d'água no interior dos terrenos, de qualquer obra nas margens dos mesmos cursos, muralhas, muros de arrimo, desmonte ou exploração de pedreiras, saibreiras, etc., arruamentos, loteamentos, desmembramentos e remembramentos, assentamentos e acréscimos de equipamento e motores e demolições.

Parágrafo Único – Independe de licenciamento a execução de obras não

especificadas neste artigo e que não impliquem em cumprimento de qualquer exigência específica feita pela Lei Municipal e seus regulamentos, desde que não interfiram de forma alguma com a área de logradouro público e com a segurança de terceiros.

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

Parágrafo Único – A respectiva decisão será válida por 90 (noventa) dias.

Seção II

Do Pedido de Licenciamento

SUBSEÇÃO 2.1

Requerimento

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

Parágrafo 1º - O requerimento será firmado pelo proprietário ou pelo interessado, indicando sua qualificação e endereço. Quando o requerimento for firmado por procurador, ainda que despachante municipal, deverá ter junto o competente instrumento de procuração.

Parágrafo 2º - No requerimento, serão especificamente discriminados:

- a) nome e endereço dos escritórios dos profissionais que assinam o projeto, quando for obrigatória a sua apresentação, de acordo com suas respectivas categorias;
- b) nome e endereço do explorador, quando se tratar de exploração de substâncias minerais;
- c) endereço da obra;
- d) espécie da obra;
- e) prazo para execução da obra.

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

SUBSEÇÃO 2.2

Projeto

Art. 4º - De acordo com a espécie da obra, os respectivos projetos obedecerão às normas estabelecidas neste Regulamento.

Parágrafo 1º - As pranchas terão sempre as dimensões mínimas de formato A-4 da NB-8 da ABNT, podendo ser apresentadas em cópias.

Parágrafo 2º - Serão sempre apresentados dois jogos completos, dos quais, após visados, um será entregue ao requerente, junto com o alvará, e conservado na obra, e o outro será arquivado no órgão competente.

Art. 5º - As escalas mínimas serão:

- a) de 1:2.000 para as plantas gerais esquemáticas de localização;
- b) de 1:500 para as plantas de situação;
- c) de 1:100 para fachadas e cortes se o edifício

projetado tiver altura superior a 30,00 m (trinta metros) e 1:50 nos demais casos.

d) de 1:25 para os detalhes.

Parágrafo 1º - Haverá, sempre, escala gráfica.

Parágrafo 2º - A escala não dispensará a indicação das cotas.

Parágrafo 3º - As cotas prevalecerão no caso de divergência com as medidas tomadas no desenho, atendidas sempre as cotas totais.

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

- a) traço cheio para as partes existentes;
- b) traço interrompido para as partes novas ou a renovar;
- c) pontilhado para as partes a demolir ou retirar.

Parágrafo 1º - O projeto, quando de arquitetura, pode ser complementado com indicação em cores, de acordo com a seguinte convenção:

- a) PRETO, para as partes existentes;
- b) VERMELHO, para as partes novas ou a renovar;
- c) AMARELO, para as partes a demolir ou retirar.

Parágrafo 2º - Os projetos desta espécie de obras serão apresentados na escala 1:50.

Art. 7º - Todas as folhas no projeto serão assinadas pelo requerente, indicada sua qualidade, e pelos profissionais, de acordo com as atribuições, assim discriminadas: projetista, calculista e construtor.

Parágrafo Único – 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 serão precedidos, obrigatoriamente, da aposição daquela assinatura.

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

Art. 9º - Sem licença do governo Municipal, o profissional responsável pela execução de uma obra não poderá modificar o respectivo projeto e estas modificações deverão sempre ser requeridas pelo titular do processo.

SEÇÃO 3ª

Processamento, Expedição dos Alvarás

Art. 10 – Se do exame do projeto resultar a verificação de que há erro ou insuficiência de elementos, será feita a respectiva exigência, que será afixada na sede do órgão licenciador.

Art. 11 – As exigências não deverão ser feitas parceladamente, mas de uma só vez, na parte relativa a cada setor.

Art. 12 – As exigências, assim como pareceres e informações, serão emitidos no prazo de 8 (oito) dias a contar do recebimento do respectivo processo. Quando, por sua natureza, o assunto exigir estudo mais profundo, o retardamento deverá ser devidamente justificado.

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

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

Parágrafo 1º - Se ficar constatada a necessidade de serem executados serviços de desmontes e estabilização de taludes, será previamente expedido o respectivo Alvará.

Parágrafo 2º - 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.

Parágrafo 3º - Para cumprimento da Lei Federal nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, em seu artigo 32, alínea “d”, o órgão municipal fornecerá, junto com o projeto visado, declaração comprobatória do estabelecimento no parágrafo 2º deste artigo.

Art. 15 – Do Alvará constarão:

- a) número de 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 e profissional do responsável pela obra;
- g) discriminação de taxas;
- h) quaisquer outros detalhes considerados necessários.

Art. 16 – O Alvará deverá ser:

- a) registrado na delegacia fiscal respectiva dentro de, no máximo, 8 (oito) dias úteis contados a partir da data do seu pagamento pelo requerente;
- b) conservado sempre no local da obra.

Art. 17 – O Alvará e o projeto visado devem ser conservados sempre no local da obra para efeito de fiscalização.

SEÇÃO 4ª

Validade e Cancelamento de Obras

Art. 18 – 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, o que dará ao contribuinte que a requer o direito de executá-la pelo prazo que for fixado no Alvará.

Parágrafo 1º - Uma vez expedida a guia a que se refere o artigo 14, 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.

Parágrafo 2º - O licenciamento de obras não importa em autorização para a sua execução, caso venha a ferir direitos de terceiros.

Art. 19 – As obras que não sofrerem solução de continuidade no seu andamento terão suas licenças prorrogadas tantas vezes quantas se tornarem necessárias, até sua conclusão, ressalvada qualquer disposição específica.

Parágrafo Único – As prorrogações deverão ser requeridas até 30 (trinta) dias após o término do prazo fixado no último Alvará, sob pena de multa e embargo das obras.

Art. 20 – Quando uma obra não tiver sido iniciada, ou se iniciada, estiver paralisada por período superior a 60 (sessenta) dias, a licença já concedida e o projeto visado, se houver, estarão cancelados, findo o prazo fixado na Alvará para sua execução.

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

Parágrafo 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 seis meses ou fração de paralisação, uma taxa de 10% (dez por cento) sobre aquela constante do último Alvará.

Art. 21 – Durante o prazo de validade de uma licença para execução de qualquer obra, se ficar comprovado devidamente por documento hábil que, sobre o imóvel, incidam impedimentos judiciais ao início da mesma, será permitido ao interessado incorporar o prazo não

utilizado, em novo Alvará a ser expedido, uma vez que seja paga a taxa calculada pela aplicação da fórmula:

$$Ta = 10\% \text{ de } \frac{Ti \times n}{N}$$

N

Onde Ta = Taxa para atualização de prazo;

Ti = Taxa paga no Alvará inicial;

N = Prazo (em meses) fixado no Alvará;

n = Número de meses não utilizados.

Art. 22 – O pagamento da taxa estabelecida no artigo 21 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. 23 – Quando tiver de ser feita restituição de taxas pagas ou parte delas, a importância a ser restituída sofrerá desconto de 10% (dez por cento) em benefício dos cofres municipais.

Art. 24 – Ao governo Municipal é facultado negar a contagem de taxas previstas nos artigos 18 e 19 deste Regulamento se, na época dos requerimentos que caracterizam cada uma das situações ali previstas, houver novas determinações legais às quais as licenças já concedidas não venham a atender.

SEÇÃO 5ª

Profissionais Habilitados e entidades Habilitadas ao desempenho das Atividades Específicas de Projetar, Construir, edificar, Assentar e Conservar Máquinas, Motores e Equipamentos.

SUB-SEÇÃO 5.1

Profissionais Habilitados

Art. 25 – 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 Arquitetura, 13ª região, em suas categorias profissionais, e estiverem inscritos no registro de Profissionais do órgão municipal competente.

Parágrafo 1º - A inscrição de profissional habilitado no registro de Profissionais far-se-á em fichário próprio e cada ficha, destinada exclusivamente a um profissional, deverá receber os seguintes lançamentos:

- a) nome por extenso e abreviatura usual;
- b) número da carteira profissional expedida pelo CREA, 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 26;
- e) assinatura individual e rubrica;
- f) endereço profissional;
- g) quitação do Imposto sobre Serviços, através do carimbo competente;
- h) anotações de ocorrências relativas às obras de

responsabilidade de profissional a aos projetos, cálculos, memórias, etc.;

- i) anotações de multas, suspensões e quaisquer outras penalidades.

Parágrafo 2º - A inclusão de um novo profissional no Registro de Profissionais far-se-á pela simples apresentação da carteira do CREA, com registro da 13ª região, e com a prova de quitação dos impostos municipais relativos ao exercício da profissão.

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

Art. 26 – Os setores de responsabilidade profissional no Registro de Profissionais para as diferentes categorias profissionais e segundo a natureza dos encargos serão definidos pelo Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura da 13ª Região, de acordo com o que estabelece a Lei Federal nº 5.194, de 24 de dezembro de 1996.

Parágrafo Único – O exercício das atividades constantes desse quadro poderá ser feito por firmas ou entidades (pessoas jurídicas) devidamente inscritas no órgão municipal competente com capacidade para cumpri-la.

Art. 27 – Somente os profissionais registrados, com determina o artigo 24 e seus parágrafos, poderão assinar os projetos, cálculos e memórias das obras ou assentamentos de máquinas, motores e equipamentos.

Art. 28 – O profissional responsável pelo projeto e execução de obras de assentamento e conservação de máquinas, motores e equipamentos, deverá fazer parte de uma firma instaladora ou conservadora, conforme o caso, devidamente licenciada e registrada, para poder fabricar ou montar as peças de maquinismo e dos equipamentos em questão, assim como executar os ditos assentamentos e conservá-los.

Art. 29 – Um profissional registrado no Município não poderá fazer parte 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 destas firmas, substituir por outro o profissional suspenso ou impedido, desde que devidamente inscrito pela mesma.

Art. 30 – Terminado o prazo para pagamento dos Impostos Municipais relativos às atividades profissionais, o profissional registrado terá sua habilitação suspensa pela Municipalidade, até prova do pagamento dos referidos tributos.

Art. 31 – Os projetos, memórias e cálculos apresentados ao órgão municipal competente terão como responsáveis exclusivos os profissionais habilitados que os assinarem como autores e a responsabilidade da 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 responsáveis por sua execução.

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

Parágrafo 2º - Se houver descumprimento das condições de licenciamento de uma obra, e por isso for constatada 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. 32 – Os profissionais responsáveis pelo assentamento de qualquer equipamento ou de sua conservação respondem pelo cumprimento das normas do regulamento respectivo, sendo essa responsabilidade extensiva, sobretudo, aos dispositivos de segurança obrigatoriamente empregados.

Art. 33 – Os profissionais habilitados respondem, perante o Município, solidariamente com as firmas pelas quais estão inscritos.

SUB-SEÇÃO 5.2

Firmas ou Entidades Habilitadas

Art. 34 – São consideradas firmas ou entidades habilitadas ao desempenho das atividades específicas de construir, edificar, assentar e conservar máquinas e equipamentos aquelas que, além de satisfazerem às disposições da Lei Federal nº 5.194, de 24 de dezembro de 1966, estiverem inscritas no Registro de Firmas do órgão municipal competente.

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

- a) qualificação completa das pessoas que compõem sua Diretoria;
- b) prova de cumprimento do art. 5º, da Lei Federal nº 5.194, de 24 de dezembro de 1966;
- c) assinatura e rubrica de cada profissional;
- d) quitação anual dos impostos municipais relativos ao licenciamento das atividades específicas de construir, edificar, assentar ou conservar máquinas, motores e equipamentos;
- e) anotação de ocorrências relativas às obras executadas pela firma ou entidade;
- f) anotações de multas, suspensões e quaisquer outras penalidades.

Art. 35 – Cada firma ou entidade poderá ter mais de um profissional registrado no órgão municipal competente, mas para cada uma das suas obras apenas um profissional responderá perante o Município.

Art. 36 – As firmas ou entidades que contratarem obras com o Município deverão estar inscritas no Registro geral de Empreiteiros da divisão de obras, e só poderão participar de concorrências quando fizerem prova desta inscrição, a qual será revista anualmente.

SEÇÃO 6ª

Entidades Habilitadas a Instalar e a Conservar Aparelhos de Transporte

SUB-SEÇÃO 6.1

Firmas Instaladoras

Art. 37 – As firmas instaladoras de aparelhos de transporte devidamente registradas e licenciadas, como determina este regulamento, são as únicas habilitadas a executar os serviços de assentamento, substituição, reformas e consertos dos mesmos.

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

Parágrafo 2º - O registro das firmas instaladoras será feito em fichário especial e em cada ficha deverão constar:

- a) a assinatura ou assinaturas das pessoas que representantes de companhias, empresas, sociedades, etc., provem esta qualidade por documento hábil;
- b) sede da firma instaladora;
- c) sede da oficina;
- d) nome e residência do profissional ou profissionais responsáveis;
- e) anotação anual do pagamento dos impostos municipais e federais, com os números e data dos talões de recibos;
- f) anotação das multas e suspensão em que incorrerem.

Parágrafo 3º - Às firmas instaladoras cabe a responsabilidade completa de observância das determinações deste Regulamento que não são relativas à confecção de todas as peças do aparelhamento e do maquinismo assentados e seus acessórios, por 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, sendo conseqüentemente passíveis das mesmas penalidades em que aqueles incorrerem em conseqüência de tais infrações.

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

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

- a) quando assumir a responsabilidade da execução da obra de um assentamento com o objetivo de acobertar o mesmo serviço feito por terceiros não habilitados a tal;
- b) quando assumir a responsabilidade da

- c) execução e entregar a outrem essa execução; quando deixar de adotar um equipamento de qualquer dos dispositivos de segurança, previsto ou de emergência obrigatória;
- d) quando empregar em um equipamento dispositivo obrigatório de segurança, ou qualquer outro de que esta dependa, que não seja do tipo aprovado pelo Município.

Parágrafo 6º - A suspensão nos casos previstos no parágrafo precedente será imposta pelo órgão municipal competente pelo prazo máximo de um ano de dois a cinco anos ou a cassação do registro.

Parágrafo 7º - Na reincidência de qualquer das infrações referidas no 5º, terá lugar a suspensão imposta pelo órgão municipal competente pelo prazo de dois a cinco anos ou a cassação do registro.

Parágrafo 8º - O assentamento que estiver sendo executado por firma instaladora suspensa ou não licenciada será embargado e só poderá prosseguir quando a situação da mesma firma ficar completamente regularizada, em face das determinações deste regulamento ou do caso de passar o assentamento a ser executado por outra firma legalmente habilitada.

SUB-SEÇÃO 6.2

Firmas Conservadoras

Art. 38 – São privativos das firmas registradas e licenciadas como conservadoras, dentro das prescrições deste Regulamento, todos os serviços de conservação ou manutenção de aparelhos de transportes.

Parágrafo 1º - É estritamente vedada às firmas conservadoras a execução dos serviços privativos das firmas instaladoras, conforme são relacionados no artigo 31.

Parágrafo 2º - Os serviços de conservação e manutenção devem obedecer à melhor técnica e, pelo menos, 1 (uma) vez por ano, deve ser feita inspeção atendendo as determinações dos métodos da MB-188 da Associação Brasileira de Normas Técnicas.

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

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

Parágrafo 5º - O registro das firmas conservadoras será feito nas mesmas condições que o parágrafo 2º do artigo 37 estabelece sendo que os lançamentos correspondentes à alínea “a” serão feitos em relação aos equipamentos que forem conservados pela firma.

Parágrafo 6º - A renovação anual das firmas conservadoras só será feita após a declaração, pelas mesmas, de que procedeu à inspeção periódica de todos os equipamentos sob seus cuidados, com relação ao exercício anterior, de acordo com as técnicas recomendadas pelos métodos MB-132 3 MB 188 da Associação Brasileira de Normas Técnicas.

Parágrafo 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.

Parágrafo 8º - As instituições que dispuserem de elementos e de pessoal habilitado, inclusive profissional responsável, poderão fazer a conservação de seus aparelhos de transporte, sendo facultativa a existência de firma conservadora, cabendo no entanto aos respectivos proprietários a obrigação de obterem da Prefeitura a competente autorização para esse fim, sendo-lhes aplicadas as penalidades previstas neste Regulamento por quaisquer irregularidades que tenham lugar nos aludidos aparelhos de transporte.

Parágrafo 9º - Competindo às firmas conservadoras zelar pelo funcionamento e pela segurança dos equipamentos, serão elas responsáveis perante a Prefeitura por qualquer irregularidade ou infração que se verifique nos mesmos, relativamente ao perfeito funcionamento de todo o seu maquinismo.

Parágrafo 10 – 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.

Parágrafo 11 – Nas cabinas dos elevadores de passageiros e carga, e em lugar visível aos demais aparelhos de transporte que estiverem sob a responsabilidade da firma conservadora, deverá existir uma placa com as dimensões mínimas de 0,10 x 0,05 m (dez centímetros por cinco centímetros), com o nome desta firma e os respectivos endereços, e telefones.

Parágrafo 12 – A placa de que trata o parágrafo anterior será também obrigatória nos casos em que a conservação do equipamento caiba ao proprietário ou seu representante.

Parágrafo 13 – 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 dos equipamentos a serem substituídos, bem como a obrigação de proceder a inspeção anual conforme as normas da MB-130, ou MB-188 da Associação Brasileira de Normas Técnicas.

Parágrafo 14 – Devendo as firmas conservadoras responder perante a Prefeitura 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 com vestígios de estarem sendo viciados quaisquer dos dispositivos de segurança dos equipamentos;
- b) quando se tornar necessário substituir qualquer dispositivo de segurança ou peça 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;
- d) quando se verificar no equipamento qualquer irregularidade ou defeito que prejudique o seu funcionamento ou comprometa a sua segurança e cuja conversão dependa do proprietário ou seu representante, e este se recuse a providenciar.

Parágrafo 15 – 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 sido aplicada ao proprietário, ou seu representante, em consequência da infração

verificada.

Parágrafo 16 – O proprietário de um equipamento, ou o seu representante, deverá comunicar por escrito ao órgão competente da Prefeitura a falta de cumprimento pela firma conservadora, das obrigações que a esta couberem em face das disposições deste Regulamento.

Parágrafo 17 – As firmas conservadoras respondem pelos danos produzidos a terceiros, pelo mau funcionamento dos equipamentos que lhes forem confiados, no caso de acidente que resulte de falta de conservação de qualquer maquinismo ou aparelhamento ou do mau estado dos dispositivos de segurança.

Parágrafo 18 – Os proprietários de um equipamento, ou seus representantes, responderão pelos danos causados a terceiros, seja quando não houver firma conservadora registrada, seja quando se verificarem as condições do § 9º.

Parágrafo 19 – 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 do cabineiro habilitado e os danos sejam provenientes de manobra confiada a pessoal não legalmente habilitado.

Parágrafo 20 – A suspensão do exercício de uma firma conservadora poderá ter lugar nos seguintes casos:

- a) quando efetuar serviços privativos de firmas instaladoras;
- b) quando assumir a responsabilidade de 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 órgão competente da Prefeitura, conforme preceitua o § 14.
- c) Quando ficar constatado por vistoria administrativa, que a conservação de um equipamento sob sua responsabilidade não atende às normas estabelecidas neste regulamento.

Parágrafo 21 – A suspensão será imposta pelo órgão municipal competente pelo prazo de 2 (dois) a 5 (cinco) anos.

Parágrafo 22 – Nas reincidências das faltas previstas no artigo 20 terá a firma conservadora definitivamente cancelado seu registro, mediante autorização do Prefeito Municipal.

Parágrafo 23 – Ocorrendo o cancelamento do registro ou a suspensão de uma firma conservadora, a Prefeitura Municipal notificará, por Edital, da Diretoria de Viação, Obras e Urbanismo, os proprietários dos equipamentos ou seus representantes, cuja conservação estiver confiada à mesma firma, para fazerem em prazo não superior a 8 (oito) dias, a partir da data da suspensão, necessária substituição, sob pena de multa e embargo do funcionamento de equipamentos e corte do fornecimento de força, continuando, porém, a firma, até ultimação da substituição, com plena responsabilidade pela conservação.

SEÇÃO I

Operadores de Aparelhos de transporte e Instalações Mecânicas

Art. 39 – Os operadores de aparelhos de transporte e de instalações mecânicas, conforme a respectiva natureza ou categoria são:

- a) os cabineiros possuidores de carteira de habilitação expedida pelo Estado ou pelo Município;
- b) os operadores de caldeira e os foguistas, possui dores de carteira de habitação expedida pelo Estado, ou pelo Ministério da Marinha.

Parágrafo Único – Para cada categoria será organizado um registro dos operadores, em livro ou fichários, controladores pela seção competente da Prefeitura (DVOU).

Art. 40 – Para obtenção da carteira de habilitação o candidato aa operador apresentará a documentação exigível e se submeterá a exame perante o órgão municipal competente, que elaborará os respectivos programas.

Art. 41 – Aprovado que seja no exame, o candidato receberá sua carteira de habilitação.

Parágrafo 1º - Na carteira serão anotadas as matrículas e as baixas de matrícula de seu possuidor, devendo ser apresentado ao órgão estadual competente por ocasião de cada um desses atos.

Parágrafo 2º - O pedido de matrícula será feito por meio de requerimento do proprietário da instalação e o pedido de baixa será requerido pelo operador ou proprietário.

CAPÍTULO II

Licenciamento do Parcelamento e Utilização da Terra

SEÇÃO I

Do desembarque e Remembramento

Art. 42 – O pedido de licença para desmembramento ou remembramento será feito por requerimento acompanhado dos seguintes documentos:

- a) delegação preliminar;
- b) título de proprietário, transcrito no Registro Geral de Imóveis, da área ou áreas a desmembras ou remembrar.
- c) Projeto.

Art. 43 – Examinada e aceita a documentação e atendidas as exigências que se fizerem necessárias, a licença será concedida, sendo fornecida certidão do órgão concedente para competente averbação no Registro Geral de Imóveis, junto com uma cópia visada do projeto.

Parágrafo Único – Somente após averbação dos novos lotes do Registro Geral de Imóveis a Prefeitura poderá conceder a licença para construção ou edificação nos mesmos.

SEÇÃO 2

Da Abertura de Logradouros e do Loteamento

Art. 44 – O pedido de licença para aprovação do projeto para abertura de logradouros e

loteamento de terrenos será feito por meio de requerimento acompanhado dos seguintes documentos:

- a) declaração preliminar;
- b) título de propriedade, transcrito no Registro Geral de Imóveis, dos terrenos a serem arruamados e lotados;
- c) certidão negativa de ônus reais;
- d) declaração expressa do credor hipotecário, se existente, passada em cartório, autorizando o aruamento e loteamento;
- e) declaração de possibilidade de abastecimento d'água potável fornecida pelo órgão competente do Município;
- f) cópia do projeto, aprovado pelo órgão municipal competente, do “grade” e esgotamento pluvial;

Art. 45 – O projeto apresentado em um único desenho, acompanhado de 5 (cinco) cópias, constará de:

- a) Planta geral de localização, esquemática, que compreenda a região onde o terreno estiver localizado e os logradouros públicos vizinhos reconhecidos, com a configuração daquele em sua posição exata e as respectivas confrontações;
- b) Plano de conjunto, de arruamento e loteamento completos, no qual deverão ser figurados os logradouros e praças a serem abertos e os limítrofes existentes, assim como todas as áreas “non aedificandi” ou de reserva, qualquer que seja sua natureza, e os lotes vinculados e áreas a serem doados para implantação futura de serviços públicos.

Parágrafo 1º O desenho contendo os projetos de arruamento e loteamento conterá um quadro situado em baixo e à direita, os seguintes dizeres escritos a nanquim, bem legíveis, aos quais os proprietários aporarão “de acordo”, com firmas reconhecidas e registros no Registro de Títulos e Documentos: “Desde a data da inscrição deste loteamento no Registro geral de Imóveis, passaram a integrar o domínio do Município as áreas destinadas a ruas, praças, jardins e recreação, bem como as destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos.” Não será passada certidão dos lotes pelas repartições do Município de venda dos mesmos, nem será dado “habite-se” das construções respectivas, antes da execução e aceitação definitiva das obras do arruamento figurado neste projeto. Outrossim, os lotes vinculados não poderão ser vendidos antes dessa aceitação.

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

SEÇÃO 3

Termo de Doação e Obrigação

Art. 46 – Antes da aceitação das obras referentes ao projeto de arruamento e loteamento será assinado/ pelo requerente o “Termo de doação e obrigação”.

Parágrafo Único - Este termo deverá ser averbado no Registro Geral de Imóveis pelo requerente e às suas custas, e nele deverá constar obrigatoriamente o seguinte:

- a) Descrição de áreas destinadas a logradouros/(ruas, avenidas, praças, jardins, parques, recuos etc.) bem como destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos; doação das

demais áreas indicadas no projeto como destinadas a outro uso pelo Município, quando for o caso.

- b) Prova de pagamento da investidura, quando houver;
- c) Obrigação de o requerente executar, às suas custas, todas as obras e serviços direta ou indiretamente ligados a urbanização da área, inclusive àquelas referentes a construção de taludes;
- d) Indicação dos lotes vinculados como garantia de execução das obras, de acordo com o § 2º, do artigo 45 deste Regulamento;
- e) Indicação de todos os gravames que recaiam sobre os lotes e a obrigação, por parte do requerente, de fazê-los constar dos documentos de transmissão de propriedade; o mesmo indica-se para áreas “non aedificandi”, espaços livres e áreas de servidão;
- f) Menção que os logradouros executados, após sua aceitação, serão reconhecidos oficialmente pelo Município;
- g) Prazo de execução das obras
- h) eleição da cidade para foro do termo;
- i) Quaisquer outras indicações pertinentes do ato cuja especificação seja julgada necessária.
- j)

Art. 47 - O prazo inicialmente fixado para execução das obras de urbanização não excederá de 60 (sessenta) meses e contar-se-á a data do alvará de licença.

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

Parágrafo 2º - Dar-se-á a suspensão do prazo ou prorrogado, sempre que requeira o loteador e autorize o órgão municipal competente, à vista de justificação, documentada, para a paralisação das obras.

Parágrafo 3º - Extinto o prazo sem que a execução das obras a que se obrigou o loteador esteja completa, o Prefeito Municipal, a requerimento daquele, e se entender que o interesse público o justifique, poderá conceder novos prazos, igualmente sujeitos às condições previstas no “caput” deste artigo e § 1º e 2º.

SEÇÃO 4

Execução das Obras e Sua Aceitação

Art. 48 - A licença para execução das obras será concedida após aprovação dos projetos de arruamento e loteamento e de “grade” e esgotamento pluvial, devendo o interessado apresentar ao órgão municipal competente, o cronograma das obras.

Art. 49 - As obras conforme seu andamento, poderão ser aceita parcialmente, desde que os trechos submetidos a essa aceitação estejam totalmente concluídos com acesso por outro logradouro já aceito ou reconhecido pela Prefeitura Municipal e seja assinado o “Termo de Doação e Obrigação”, descrevendo, unicamente, os lotes com estada para os logradouros já concluídos, mantendo vinculados pelos menos 20% (vinte por cento) dos lotes a urbanizar.

Art. 50 – Desde de que as exigências e obrigações impostas não sejam cumpridas no prazo fixado ou prorrogado, os lotes vinculados ou incorporados serão incorporados ao patrimônio do Município, que lhes dará o destino que julgar necessário.

Art. 51 - A licença para construção de edificações nos lotes poderá ser expedida paralelamente a execução das obras dos logradouros desde que requerida pelo proprietário, caso integre o plano habitacional através de financiamentos pelo Banco Nacional de Habitação ou seus agentes

de sistemas financeiros.

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

Parágrafo 2º - Os “habite-se” das construções ficam condicionados à aceitação das obras dos logradouros onde se localizem independentemente de ato oficial de reconhecimento do logradouro.

CAPÍTULO III

Licenciamento da Exploração de Substâncias Minerais do Solo e Subsolo

SEÇÃO I

Da Exploração em Geral

Art. 52 – O pedido de licença para exploração de substâncias minerais do solo ou subsolo será feito por requerimento acompanhado dos seguintes documentos:

- a) Declaração preliminar
- b) Prova de propriedade do terreno
- c) Autorização para exploração pelo proprietário do terreno caso não seja ele o requerente; se o requerente for o titular de decreto federal de pesquisas ou de lavra; deverá ser feita a prova competente;
- d) Autorização do órgão competente, no caso de uso de explosivos, determinando quais os tipos poderão ser empregados;
- e) Planta de situação, em três (3) vias, dando a localização relativa ao logradouro e ao prédio ou esquina mais próxima com indicação do relevo do solo por meio de curvas de nível, contendo a delimitação da área a ser explorada com localização das respectivas instalações, das edificações mais próximas, dos logradouros, mananciais e cursos d’água situados em uma faixa de largura de 100 metros (cem metros) em torno da área a ser explorada. Escala mínima de 1:2000 (um por dois mil);
- f) Desenhos com as indicações dos perfis do terreno, em (3) três vias, em número que permita o perfeito entendimento da topografia local;

Art. 53 – Para exploração de areia do rio, o respectivo processo deverá ser instruído com pareceres favoráveis dos seguintes órgãos:

- a) Departamento Nacional de Obra e Saneamento, do Ministério do Interior;
- b) Serviço Nacional de Malária do Ministério da Saúde.

Art. 54 – Para a exploração de areia ou saibro de depósito sedimentar, deverão os respectivos processos ser instruídos com parecer favorável do Serviço Nacional de Malária do Ministério da Saúde e declaração do órgão municipal competente sobre a imprestabilidade do terreno para qualquer cultura.

Art. 55 – Para exploração de pedreiras, o requerimento, além das exigências feitas no artigo 52, deverá ser acompanhado de:

- a) plano de fogo, quando utilizados fogos ou fogacho;
- b) indicação das medidas de segurança e proteção, e atendimento das necessidades de tráfego em função do volume e horário de distribuição.

Art. 56 – A licença para qualquer exploração é conhecida sempre por prazo fixo, temporário e contínuo e nunca excedente do fim do exercício em que tiver lugar.

Parágrafo 1º - O órgão estadual competente fixará o prazo e número de prorrogação da licença, em função da localização e vulto da exploração permitida.

Parágrafo 2º - A licença será intransferível.

Art. 57 – O titular da licença se responsabilizará por todo e qualquer dano porventura causado pela exploração, direta ou indiretamente, aos logradouros outras benfeitorias públicas, ou, ainda, a terceiros e suas propriedades, independentemente das responsabilidades civil e criminal que no caso couberem, o que ficará consignado em termo ou carta de responsabilidade.

Art. 58 – O pedido de prorrogação de uma licença para exploração, referente ao exercício subsequente ao vencido, será apresentado ao órgão estadual competente, instruído com o documento de licença de exercício anterior.

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

Parágrafo 2º - A Prefeitura Municipal poderá denegar o pedido de prorrogação da licença ao julgar inconveniente ou desaconselhável.

Parágrafo 3º - Nos casos de interrupção, paralização ou término da exploração. A Prefeitura Municipal poderá estabelecer prazos de prorrogação para a execução de obras necessárias a :

- a) recomposição dos aspectos paisagísticos;
- b) segurança e garantia de terceiros ou dos logradouros públicos;

Art. 59 – O órgão municipal competente, ao conceder o licenciamento, deverá estabelecer normas que delimitem a área a ser explorada, tendo em vista a desfiguração dos aspectos paisagísticos e a estabilidade dos terrenos.

Art. 60 – Para concessão da licença de exploração, e durante a exploração, em intervalos não superiores a 180 (cento e oitenta) dias, os locais de exploração serão inspecionados pelo órgão municipal competente para verificação do cumprimento do disposto neste Regulamento.

SEÇÃO 2

Do Desmante para Abertura de Logradouros por Particular

Art. 61 – O licenciamento de desmontes para o fim especial de abertura de logradouros por particular deverá ser precedido pelo registro do Alvará de licença para abertura do referido logradouro, no órgão estadual competente, ainda que o serviço compreenda apenas o desmante a frio e qualquer que seja o vulto.

Art. 62 – Nos casos de desmante e fogo ou fogacho, além do termo de responsabilidade assinada pelo “blaster”.

SEÇÃO 3

Termo de Responsabilidade

Art. 63 – Para todos os casos de desmonte a fogo, a fogacho ou misto, e de extração de areia ou saibro, será exigida do responsável a assinatura do termo de responsabilidade ou carta de responsabilidade assinada pelo “blaster”.

Parágrafo Único – Esse termo ou carta poderão ser exigidos também para os casos de desmonte a frio, a critério do órgão municipal competente.

Art. 64 – Nos termos de responsabilidade, para cada caso, o Município imporá as restrições e prescrições, inclusive de ordem técnica, que julgar convenientes e necessárias, marcará prazos, exigirá medidas a serem postas em pratica para a segurança e o acautelamento do interesse público e de particulares.

SEÇÃO 4

Depósito de Garantia

Art. 65 – Ficam sujeitas a depósito de garantia em dinheiro as licenças para os desmontes que tenham a possibilidade de produzir danos aos logradouros públicos ou a propriedades particulares.

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

Parágrafo 2º - Esse depósito de garantia antecedente sempre à concessão do Alvará.

CAPÍTULO IV

Licenciamento de Construção, de Edificações e de Demolições

SEÇÃO 1

Condições Gerais

Art. 66 – O pedido de licença para execução de obras de construção ou de acréscimo ou modificações (inclusive uso), em prédio existente será feito por meio de requerimento instruídos pelos seguintes documentos:

- a) declaração preliminar;
- b) documento hábil que prove as dimensões do lote, conforme transcritas no Registro Geral de Imóveis;
- c) projeto, de acordo com o que se estabelece no Capítulo I, Su-seção 2.2, do presente regulamento;
- d) relatório de sondagens e projeto de fundações, quando se tratar de edificações com mais de 3 (três) pavimentos, quando estas se impuserem.

Parágrafo 1º - Nos casos de reforma ou de modificação interna ou de fechada, é dispensada

apresentação do documento indicado no item b.

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

Parágrafo 3º - É faculdade a apresentação de fotografias ou perspectiva que sirvam para melhor instruir o projeto.

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

SEÇÃO 2

Das Obras Parciais em Construções e Edificações Existentes

Art. 67 – Nas construções e edificações existentes em logradouros para os quais não houver exigência de maior número de pavimentos, ou, ainda, no caso de não haver exigência de maior número de pavimentos, ou, ainda no caso de não haver projeto aprovado de modificação de alinhamento, poderão ser licenciadas obras de acréscimo ou de modificação, quando essas obras observarem as normas de regulamento de Construções e Edificações e as Regulamento de 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 ou através de clarabóias ou área cobertas, salvo se forem executadas as obras necessárias para que todos os compartimentos de edificação fiquem dotados de ventilação e iluminação diretas.

Art. 68º- Nos imóveis atingidos por projeto de recuo progressivo ou por projeto de urbanização, quando não obedecendo ao respectivo projeto, somente serão permitidas as seguintes obras:

- a) Reformas;
- b) Modificações que não impliquem na substituição ou reconstrução de quaisquer dos seus elementos estruturais e fundações, paredes mestras, pilares, pisos e coberturas;
- c) Acréscimos verticais, na parte não atingida pelo projeto, desde que não haja alteração na estrutura já existente;
- d) Acréscimos horizontais na parte não atingida pelo projeto e cuja área não ultrapasse a 50% (cinquenta por cento) da área de construção do prédio existente;
- e) Construção de galpão nos fundos com dependência do prédio da frente;
- f) Construção de segundo prédio nos fundos, com área não superior a do prédio existente, desde que o remanescente do lote permita a construção de outro prédio na frente.

Art. 69º - 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 de manutenção da vigência do projeto. Sendo julgada conveniente a manutenção, nenhuma obra será licenciadas a não ser aquelas que se destinem, exclusivamente, a evitar a deterioração do imóvel. Se ao contrário, for julgada inconveniente aquela manutenção, o órgão municipal competente proporá a alteração daquele projeto (inclusive sua revogação total, se for caso).

Art. 70º - As obras de acréscimos em construções ou edificações existentes, mas que não satisfaçam ao estabelecido no Regulamento de Zoneamento quanto ao uso, não poderão ser licenciadas.

Art. 71º - Nos imóveis sujeitos à Decreto de desapropriação somente serão permitidas obras que tenham por fim conserva-los ou evitar que se deteriore (Código Civil, Artigo

63, § 3º).

Seção 3

Dos Edifícios Públicos - Obras do Município

Art. 72º - De acordo com o que estabelece a Lei Federal nº 125, de 03 de dezembro de 1935, a construção de edifícios públicos não poderá ser executada sem licença do Município, devendo as obras obedecer às determinações do presente Regulamento.

Art. 73º - O pedido de licença para execução de obras de um edifício público será feito por meio de ofício dirigido ao Município pela Repartição competente, devendo esse ofício ser acompanhado de duas vias do projeto de edificação.

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

Art. 74º - O processamento das licenças para obras de edifícios públicos tem caráter prioritário.

Seção 4

Das Demolições

Art. 75º - Os prédios de uma ou mais unidades residenciais existentes e habitados só poderão ser parcial ou totalmente demolidos após sua desocupação total.

Art. 76º - A demolição de qualquer construção, excetuados apenas os muros de fechamento até 3,00m (três metros) de altura, só poderá ser excetuada mediante licença expedida pelo órgão municipal competente.

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

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

§ 3º - 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 dos operários, 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, sem levantamento de pó, varrer toda a parte do logradouro público que ficar com a limpeza prejudicada pelos seus serviços.

§ 4º - 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. 77º - Ultimada que seja a demolição de um prédio, a comunicação deste fato deverá ser feita imediatamente, pelo órgão municipal competente, ao Setor de Arrecadação do Serviço de Tributação da Prefeitura.

Seção 5

Conclusão das Obras, Habite-se, Aceitação

Art. 78º - 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 apresentado ao órgão municipal competente.

§ 1º - O requerimento de habite-se deve ser acompanhado dos seguintes documentos:

- a) ficha de inscrição do imóvel no órgão municipal competente;
- b) certificado de funcionamento e garantia dos elevadores;
- c) declaração dos órgãos municipais competentes referentes à instalação preventiva contra incêndios.
- d) declaração dos órgãos municipais competentes relativos às ligações nas redes públicas de: abastecimento de água potável, de esgotos sanitários e de águas pluviais, nos termos do Regulamento respectivo.
- e) Prova de pagamento do orçamento de instalação de cabo telefônico.

§ 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, colocada a placa de numeração e a documentação referida no parágrafo anterior, completa.

Art. 79º - Será concedido o habite-se parcial nos seguintes casos:

- a) quando se tratar de prédios compostos de parte comercial e parte residencial e puder uma ser utilizada independentemente da outro;
- b) quando se tratar da edificação multifamiliar, caso em que poderá ser concedido habite-se para unidade residencial que esteja completamente concluída, sendo necessário pelo menos 1 (um) elevador esteja funcionando quando se tratar de unidade situada acima da quarta laje (contando a do pavimento de acesso);
- c) quando se tratar de prédio em vila, estado calçada e iluminada a rua da vila desde a entrada, no logradouro, até o fim da testada do prédio a habitar.
- d) Quando se tratar de mais de um prédio construído no mesmo lote, devendo as obras necessárias para perfeito acesso a este prédio (inclusive de urbanização se houver) estarem concluídas.

Art. 80º - Depois de terminadas as obras de acréscimo, modificações ou reconstrução, deverá ser pedido, por meio de requerimento apresentado ao órgão municipal competente, a aceitação das mesmas obras.

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

- a) ficha de inscrição do acréscimo (quando houver) no órgão municipal competente;
- b) certificado de funcionamento e garantia de elevadores (se os houver novos);
- c) declaração do órgão municipal competente, referente a ligação de esgotos (se houver instalações sanitárias novas)

§ 2º - A aceitação será despachada pelo diretor do órgão municipal competente, depois de ter sido verificado terem sido as obras executadas de acordo com o projeto aprovado e a documentação referida no parágrafo anterior completo.

Seção 6

Numeração das Edificações

Art. 81º - Todas as edificações existentes ou que vierem a ser construídas ou

reconstruída no Município serão obrigatoriamente numeradas de acordo com as disposições dos diversos parágrafos deste artigo, para fins cadastrais.

Art. 80º - Depois de terminadas as obras de acréscimo, modificações ou reconstrução, deverá ser pedido, por meio de requerimento apresentado ao órgão municipal competente, a aceitação das mesmas obras.

§ 1º - A numeração das edificações ou terrenos, e bem assim as unidades autônomas existentes em uma mesma edificação ou em um mesmo terreno, só poderá ser designada pelo órgão competente da Prefeitura.

§ 2º - É obrigatória a colocação de placa de numeração do tipo oficial em lugar visível, no muro do alinhamento, na fachada, ou em qualquer parte entre o muro de alinhamento e a fachada, para caracterização da existência física da edificação do logradouro, não podendo ser colocada em ponto que dista 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 algarismos brancos em fundo azul escuro para as edificações em logradouros públicos, em fundo vermelho para aquelas em logradouros particulares.

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

§ 4º - A partir da data de início de 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 correspondem à distância, em metros, entre o início do logradouro e o centro da testada respectiva, com aproximação de 1(um) metros. Essa distância será medida, para imóveis de cada lado, a partir da interseção do alinhamento respectivo com os mais próximos alinhamentos do logradouro respectivo de origem; para os imóveis situados à direita de quem percorrer o logradouro do início para o fim, serão distribuídos os números pares, e para os imóveis do outro lado, os números ímpares. Nas praças ou largos, orientar-se o seu maior eixo e toma-se, para início, a extremidade deste eixo mais próximo da rua principal de penetração.

§ 5º - As edificações já numeradas de acordo com o sistema adotado anteriormente à data de início da vigência deste Regulamento, conforme a respectiva situação, terão sua numeração revista, reservando-se para cada número a testada de 5,00m (cinco metros) e observada a numeração existente. O órgão competente da Municipalidade providenciará no entanto, para que seja obedecida com a possível urgência a revisão da numeração antiga, obedecendo nessa revisão ao que determina o Parágrafo 4º.

§ 6º - Quando em um mesmo edifício houver mais de uma unidade autônoma (apartamento, escritório, 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 pelo órgão competente da Municipalidade, com a referência, sempre à numeração da entrada pelo logradouro público.

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

- 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) primeiros indicam a ordem de cada uma delas nos pavimentos em que se situarem; o último algarismo, ou seja o correspondente ao da classe das centenas, representará o número de 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 4 (quatro) algarismos onde, também os 2 (dois) primeiros indicarão a ordem das unidades nos pavimentos, os 2 (dois) últimos, ou sejam os da classe das centenas e das unidades de milhar, indicarão o número de pavimentos em que cada uma delas se encontra.

§ 9º - A numeração a ser distribuída nos pavimentos abaixo do nível de acesso e

nas sobrelojas será precedida das letras maiúsculas “S S” e “S L”, respectivamente.

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

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

§ 12º - Quando um edifício ou aterro, além de sua entrada principal, tiver entrada por outro ou outros logradouros, o proprietário, mediante requerimento, poderá obter a designação da numeração suplementar relativa à posição do imóvel em cada um desses logradouros.

§ 13º - Nos edifícios garagens a numeração das vagas de automóvel será análoga àquela estabelecida pelos §§ 7º e 8º, sendo cada número precedido da letra “V”.

§ 14º - O órgão competente da Prefeitura procederá à revisão da numeração dos imóveis que não estejam numerados de acordo com o que dispõe o § 11 deste artigo e bem assim àquelas que, futuramente, como consequência da alteração de início de logradouros ou por qualquer outro motivo, apresentarem tal necessidade; a mesma providência será posta em prática para as unidades autônomas (apartamentos, escritórios, etc.) de um mesmo edifício cuja numeração estiver em desacordo com as disposições deste artigo no que lhes for aplicável. Para os imóveis numerados diretamente sobre os logradouros será ainda feita, por ocasião da revisão, a substituição das placas de numeração, devendo se providenciar para que sejam expedidas intimações aos respectivos proprietários, indicando o prazo conveniente para a substituição das placas de numeração das unidades autônomas distintas de um mesmo edifício, quando necessário, em consequência da revisão. Em todos os casos ficarão os proprietários sujeitos ao pagamento, juntamente com o imposto predial ou territorial urbano, de taxa estabelecida em lei orçamentária.

§ 15º - É proibida a colocação, em um imóvel, de placas de numeração indicando que não tenha sido oficialmente distribuído ou contendo qualquer alteração na numeração oficial.

§ 16º - A Prefeitura Municipal, através do Setor de Fiscalização de Obras, intimará os proprietários dos imóveis encontrados sem placa de numeração oficial. Com essa placa em mau estado ou com placa contendo numeração em desacordo com a que tiver sido oficialmente distribuída, e pela falta de cumprimento da intimação aplicará a penalidade estabelecida por este Regulamento.

Art. 82º - O órgão municipal competente, quando proceder a revisão da numeração de um logradouro, promoverá a feitura de expedientes internos que possibilitarão, a publicação de extratos dos mesmos, para conhecimento do público, e bem assim lhes possibilitarão verificar a que o número da antiga numeração correspondente o novo número designado.

CAPÍTULO V

Licenciamento de Assentamentos de Máquinas, Motores e Equipamentos

Seção I

Do Assentamento em Geral

Art. 83º - A licença para assentamento de novas máquinas, motores e equipamentos, para fins industriais ou comerciais, assim como de acréscimos aos já existentes, será concedida com obediência das determinações do Regulamento do Zoneamento, tendo em vista a natureza e o fim da maquinaria.

Parágrafo Único – Excetuam-se da obrigatoriedade de licenciamento prédio os equipamentos que empreguem motores cuja potência seja inferior a 3 (três) HP, desde que ligados na rede de iluminação elétrica e que se destinem a acionar operatrizes cujo funcionamento não venha, de qualquer modo, causar prejuízos a terceiros.

Art. 84º - O pedido de licença para assentamento ou modificação será feito por meio de requerimento apresentado ao órgão municipal competentes da Prefeitura.

§ 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 aparelhos de transporte serão observadas as disposições da Seção 2ª deste Capítulo.

§ 3º - Em qualquer caso, o órgão municipal competente (DVOU) poderá, ainda, exigir a apresentação da planta, desenho, fotografia, catálogo ou outros elementos esclarecedores relativos ao equipamento ou ao local a que o mesmo se destina.

Art. 85º - Os equipamentos de caráter temporário destinados à execução de obras serão licenciados e registrados pelo local da sede ou escritório dos seus responsáveis que poderão transporta-los para qualquer ponto do Município.

Art. 86º - As declarações das coletas e requerimentos serão feitas sob a inteira responsabilidade do interessado e servirão de base ao estudo do processo.

Art. 86º - Uma vez feito o registro do Alvará de licenciamento e tratando-se de equipamento que esteja sujeito de acordo com este Regulamento, a apresentação da certidão de funcionamento e de garantia ou provas especiais, o início de funcionamento fica autorizado.

Seção 2ª

Do Assentamento de Aparelhos de Transportes

Art. 88º - O requerimento de licença para assentamento de elevadores, escadas rolantes, planos inclinados e outros aparelhos de transporte, para uso particular, comercial ou industrial, deverá ser acompanhado de projeto completo, contendo todos os detalhes de equipamentos, e de uma memória descritiva.

§ 1º - Os assentamentos a serem feitos em edifícios públicos e outros cujos proprietários gozem de isenção de impostos, taxas e emolumentos, em consequência da Lei, fica, também sujeitos ao pedido de licença e a 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 de assentamento a ser feito em edifício públicos cujo proprietário esteja por Lei isento de impostos, taxas e emolumentos, além da assinatura de representante da casa instaladora e de profissional responsável por sua execução, os desenhos deverão conter a assinatura de funcionário ou da pessoa que represente legalmente a repartição ou instituição interessada pelo mesmo assentamento.

§ 4º - A memória descritiva de equipamento, que poderá ser inscrita nas próprias folhas de projeto, indicará os detalhes relativos ao seguinte:

- a) potência motora;
- b) capacidade de transporte (lotação e carga admissível);
- c) peso do carro e contrapeso;
- d) número, diâmetro e carga de ruptura dos cabos de suspensão;
- e) velocidade máxima, em metros por minuto;
- f) área útil de piso da cabina;
- g) percurso;
- h) profundidade do poço;
- i) distância entre o piso do mais elevado pavimento servidor pelo elevador e o limite superior da caixa;
- j) aparelhos automáticos de proteção;
- k) tipo de regulador de velocidade, freios de segurança, pára-choques de carro e de contrapeso, e demais aparelhos e dispositivos de segurança ou de emergência;
- l) dispositivos de nivelamento automático do carro, de limites de parada e de fim de curso;

- m) sistema de comando;
- n) sistemas de portas nos pavimentos e na cabina;
- o) tipo de fechos eletromecânicos das portas dos pavimentos;
- p) natureza do edifício quanto ao uso;
- q) justificação de tipo e das características de equipamento, tendo em vista o que dispõe o Capítulo I (Tráfego) da NB-30 da Associação Brasileira de Normas Técnicas.

Art. 89º - Quando se tratar de assentamento de escada rolante, plano inclinado ou outros aparelhos de transportes, o requerimento de licença será igualmente acompanhado de projetos detalhados (inclusive memória descritiva) contendo, além das indicações exigidas para o caso de assentamento de elevadores que forem aplicáveis, todos os demais detalhes que forem particularmente relativos ao equipamento a ser licenciado.

Art.90º - Tratando-se de modificação ou acréscimo em equipamento de aparelho de transporte, o requerimento de licença será acompanhado do respectivo projeto.

Seção 3ª

Do Assentamento de Caldeiras de Aquecimento, Geradores e Recipientes de Vapor

Art. 91º - O requerimento para licença de assentamento de caldeiras de aquecimento, geradores e recipientes de vapor será acompanhado de descrição detalhada do respectivo equipamento.

Art. 92º - Acompanham ainda o requerimento plantas com indicação completa das características do local onde se pretende fazer o assentamento: locação, dimensões, uso, etc..

CAPÍTULO VI

Fiscalização

Seção 1ª

Generalidades

Art. 93º - Ao Município assiste o direito de, em qualquer tempo, exercer função fiscalizadora, no sentido de verificar a obediência aos preceitos da Lei nº 1776, de 05 de maio de 1975 e sua Regulamentação.

§ 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 - Os desrespeito ou desacato ao funcionário no exercício de suas funções, ou empecilho oposto à inspeção a que se refere o parágrafo anterior, sujeitará o infrator não só as multas previstas neste Regulamento, como também à autuação pela autoridade policial.

Seção 2ª

Auto de Infração

Art. 94º - Em decorrência de transgressão à Lei nº 1776, de 05 de maio de 1975, em sua Regulamentação, será lavrado o auto de infração, pelo funcionário que a houver constatado, independentemente de testemunhas.

Parágrafo Único - O Auto de Infração será lavrado de acordo com seguinte modelo:

PREFEITURA MUNICIPAL DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM

DIRETORIA DE VIAÇÃO, OBRAS E URBANISMO

SETOR DE FISCALIZAÇÃO

Auto de Infração

Nº/.....

Nome _____, encontrado

Em (mencionar o local) _____,

Tendo infringido as disposições das leis e regulamentos municipais (descrever a infração)

No local (local da infração) _____,

Conforme foi por mim pessoalmente verificada, é, pois, este AUTO DE INFRAÇÃO, multado em Cr\$ _____ (por extenso)

Esta multa deverá ser paga no prazo de 10 (dez) dias, sob pena de ser processada sua cobrança por via judicial, independentemente de qualquer outra notificação.

A importância das multas sofrerá desconto de 30% (trinta por cento) se for paga até 10 (dez) dias após a lavratura deste ano.

Cachoeiro de Itapemirim,

Assinatura e carimbo funcional do autuante

NOTA DE RECEBIMENTO

Recebi a 2ª (segunda) via do Auto de Infração nº _____

Assinatura _____

Características do Auto de Infração: Tamanho A4 (29,7 x 21,0m)

Art. 95º - O Auto de Infração será lavrado em 4 (quatro) vias, manuscritas, ou a máquina, permitido o emprego de papel carbono.

§ 1º - A 1ª (primeira) via do auto aguardará na Repartição competente, pelo prazo de 10 (dez) dias, o pagamento da multa, findo o qual será remetida para cobrança judicial; a 2ª (segunda) via será entregue na residência ou sede do infrator, mediante recibo; a 3ª (terceira) via será remetida ao órgão de controle e a 4ª (quarta) via permanecerá no talão.

§ 2º - Havendo recusa do infrator em receber o auto, o autuante certificará essa concorrência no verso das 1ª, 3ª e 4ª vias.

§ 3º - Não sendo conhecido o paradeiro do infrator, o teor do auto deverá ser publicado no órgão oficial do Município, ou em órgão da imprensa local ou afixado em dependências da Prefeitura Municipal.

Art. 96º - Se no prazo de 10 (dez) dias a multa imposta não for paga, o Chefe do Serviço ou Setor do órgão autuante certificará o fato, capitulará a infração e a multa no verso da 1ª (primeira) via e a remeterá, por ofício, ao órgão de controle da Diretoria de Obras, que, com visto e parecer do Diretor deste órgão, se encaminhará à Procuradoria Judicial da Prefeitura para promover a cobrança judicial.

Art. 97º - O Auto de Infração não poderá ser lavrado em consequência de requisição ou despacho, sua lavratura deverá ser precedida de verificação pessoal de funcionário por ela responsável.

Art. 98º - O funcionário que lavrar o auto de infração assume por este inteira responsabilidade, sendo possível de punição por falta grave, no caso de omissão, erro ou excesso.

Art. 99º - Verificado que, em consequência da lavratura do auto de infração, subsiste, ainda, para o infrator, uma obrigação a cumprir, será expedido edital fixando o prazo para seu cumprimento.

Parágrafo Único – O prazo para cumprimento do disposto no edital, será fixado pela autoridade que o expedir e não excederá de 30 (trinta) dias.

Art. 100º - Pela fixação do edital serão obrigados ao cumprimento do que nele estiver determinado os infratores e quaisquer outros interessados que sejam expressamente mencionados no edital.

Art. 101º - A desobediência ao edital acarretará, independente do que nele se determinar, a aplicação da multa.

Parágrafo Único – Na primeira autuação por desrespeito ao edital, será anexada uma cópia deste auto de infração, nas autuações que se seguirem basta mencionar, no auto, o número do edital.

Art. 102º - É assegurando aos infratores o direito de recorrer dos autos de infração, alegando, em sua defesa, o que bem entenderem, em termos.

Parágrafo Único – Os recursos interpostos não terão efeito suspensivo.

Seção 3ª

Intimação

Art. 103º - A intimação para cumprimento de disposições que integram o conjunto de atos constituídos pela Lei Municipal nº 1776, de 05 de maio de 1975, e sua Regulamentação será expedida pelo Chefe do órgão responsável.

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

§ 2º - O órgão responsável da Municipalidade velará pela observância dos prazos marcados nas suas intimações e impedirá as penalidades convenientes.

§ 3º - No caso de haver interposição de recursos, será ele juntado ao processo relativo à intimação, para que, , depois do necessário despacho, seja feito o arquivamento, se o despacho for favorável ou para que o processo tenha prosseguimento com as providencias convenientes, no caso de despacho contrário.

§ 4º - Mediante requerimento apresentado ao órgão competente da Prefeitura e informado favoravelmente pela autoridade que tenha solicitado a intimação, o prazo fixado neste poderá ser prorrogado.

Seção 4ª

Embargo e Interdição

Art. 104º - Os embargos e as interdições serão efetivados pelo órgão competente da Municipalidade.

§ 1º - Salvo nos casos de ameaça à segurança pública, os embargos ou interdições deverão ser sempre procedidos de autuação cabível.

§ 2º - Os órgãos interessados na efetivação dos embargos e interdições solicitarão a providencia por ofício onde constarão especialmente, todos os elementos justificáveis da medida a ser efetivada e referência à autuação já procedida.

§ 3º - Quando, por constatação do órgão Municipal competente, se verificar que

haja perigo para a saúde ou para a segurança do público ou do próprio pessoal empregado nos diversos serviços, ou ainda para a segurança, estabelecida ou resistência das obras em execução nos edifícios, dos terrenos os dos equipamentos, o embargo ou interdições são aplicáveis de um modo geral, em todos os casos de exploração de substâncias minerais do solo e do subsolo e 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. 105º - O embargo terá também lugar sempre que, sem Alvará de licença regularmente expedido e registrado ou sem licença, estiver sendo feita qualquer obra ou funcionando qualquer exploração ou equipamento que depender de licença.

Art.106º - São passíveis, ainda, de embargo, as obras licenciada, de qualquer natureza, em que não estiver sendo obedecido o projeto aprovado, não estivera sendo cumpridas qualquer das prescrições do alvará de licença e ainda quando, a construção ou assentamento do equipamento estiverem sendo feitas de maneira irregular, ou com emprego de materiais inadequados ou sem as condições de resistências convenientes, de que possa resultar prejuízo para a segurança da construção ou de equipamento.

Art.107º - O embargo ou interdições Terão também lugar nos casos dos equipamentos mecânicos e de aparelhos que dependem de prova ou de vistoria prévia e da expedição de atestado ou de certificado de funcionamento e garantia e quando o mesmo funcionamento se verificar sem obediência de tais exigências.

Art. 108º - Os embargos ou interdições poderão ser feitos em todos os casos em que se verificar a falta de obediência a limites, a restrições ou a condições determinadas em licenciamento ou estabelecidos nas licenças, nos atestados, ou nos certificados para exploração de minerais ou funcionamento de equipamentos mecânicos e de aparelhos de divertimento.

Art.109º - Após a lavratura de um auto de infração, serão expedidos, quando couber, editais de embargo e de legalização, com prazo de cumprimento de até 30 (trinta) dias para o de legalização.

Art. 110 – O levantamento de embargo só poderá ser autorizado depois de provado o pagamento da legalização e registrada a guia respectiva.

Art. 111 – Se a obra, o assentamento de equipamentos, e exploração ou funcionamento não forem legalizáveis, o levantamento do embargo só poderá ser concedido depois da demolição. Ao desmonte ou a retirada de tudo que tiver sido executado em desacordo com a Lei.

SEÇÃO 5ª

Vistoria Administrativa

Art. 112 – A vistoria administrativa deverá ser realizada na presença do proprietário ou quem legalmente prever representa-lo, após intimado, e terá lugar em dia e hora previamente marcados, alvo nos casos julgados de ruída iminente.

Art. 113 – Na hipótese de não comparecer o proprietário ou 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 por seu representante legal.

Parágrafo Único – Na intimação e no Edital relativos à 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. 114 – Uma vez sendo feita a intimação e não sendo dado cumprimento ao laudo de vistoria dentro do prazo que tiver sido marcado, o Prefeito Municipal poderá autorizar a adoção de procedimento que vise uma das seguintes medidas:

- a) despejo e interdição, no caso de não se tornar necessária a demolição ou desmonte;

- b) demolição executada por ordem da Prefeitura. Seja para salvaguardar a segurança pública, seja para observância da Lei, regulamentos e posturas municipais.

Art. 115 – 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 do Prefeito Municipal, que autorizará a adoção de procedimento cabível, para que a demolição ou desmonte seja executado.

Art. 116 – Dentro do prazo fixado na intimação resultante de um laudo de vistoria e com tempo necessário para as indispensáveis informações, o interessado poderá apresentar qualquer recurso ao Prefeito Municipal por meio de requerimento.

Parágrafo 1º - Esse requerimento será informado com urgência e seu encaminhamento deverá ser feito de maneira a chegar a despacho do órgão competente antes de decorrido o prazo marcado pela intimação para o cumprimento das exigências do laudo.

Parágrafo 2º - O recurso não suspende a execução das providências a serem tomadas de acordo com as prescrições deste Regulamento, nos casos de ruína iminente ou ameaça à segurança pública.

Art. 117 – As demolições previstas neste artigo poderão também ser objeto de procedimento judicial, conforme preceitua o artigo 305 do Código de Processo Civil.

Art. 118 – Quando, em consequência de um laudo de vistoria, os serviços de demolição, desmonte ou a execução de trabalhos e obras forem realizados ou custeados pela Municipalidade, diretamente com o seu próprio pessoal, ou por empreitadas, contratos, etc., as despesas correspondentes, acrescidas de correção monetária e multa de 20 % (vinte por cento), serão pagas pelo proprietário, procedendo-se à cobrança executiva se o pagamento não for efetuado dentro de 5 (cinco) dias, contados a partir da data do recebimento da competente notificação.

REGULAMENTO DE MULTAS E PENALIDADES

CAPÍTULO I

Multas

Art. 1º - Pelas infrações às disposições da Lei nº 1.776, de 05 de maio de 1975, e seus Regulamentos, serão aplicadas multas, de acordo com os parágrafos deste artigo.

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;

Req. – requerentes titulares dos processos, qualquer que seja a sua qualidade;

Prop. – proprietário, promotente comprador, cessionário e promotente cessionário imitidos na posse;

S.M.M. – Salário Mínimo Mensal vigente na Região.

Parágrafo 1º - Por apresentar projeto em evidente desacordo com o local, ou falsear medidas:

Ao P.R.P.A. – 0,2 A 2 SMM

Parágrafo 2º - Por omitir nos projetos a existência de cursos de água ou de topografia acidentada que exijam obras de contenção do terreno:

Ao P.R.P.A. - 0,5 A 5 SMM

Parágrafo 3º - Por executar obra, instalação ou assentamento de máquinas, motores ou equipamentos sem a devida licença:

Ao Prop. e ao profissional ou à firma instaladora simultaneamente:

0,1 a 5 SMM

Parágrafo 4º - Por assunção fictícia da responsabilidade de execução de uma obra, instalação ou assentamento e conservação de equipamentos:

Ao profissional ou à firma instaladora ou conservadora – 0,5 a 2 SMM.

Parágrafo 5º - Por executar obra, instalação ou assentar motores ou equipamentos em desacordo com o projeto aprovado ou a licença:

Ao P.R.E.O. ou à firma instaladora ou conservadora –

0,3 a 5 SMM

Parágrafo 6º - Por imperícia devidamente apurada, na execução de qualquer obra ou instalação:

Ao P.R.E.O. ou à firma instaladora ou conservadora –

0,5 a 5 SMM

Parágrafo 7º - Por habitar unidade instaladora sem o necessário “habite-se”:

Ao Prop. – 1 a 5 SMM

Parágrafo 8º - Por ocupar prédio ou instalação sem o necessário “habite-se” ou aceitação das obras:

Ao Prop. – 1 a 5 SMM

Parágrafo 9º - Por não executar em obras, instalações, assentamentos ou exploração as proteções necessárias para a segurança dos operários, vizinhos e transeuntes:

Ao P.R.E.O. – ou à firma responsável – 0,5 A 5 SMM

Parágrafo 10 – Por não conservar as fachadas, paredes externas ou muros de frente das edificações:

Ao Prop. 0,1 a 2 SMM

Parágrafo 11 – 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 caso – 0,1 a 1 SMM.

Parágrafo 12 – Por falta de conservação dos tapumes e instalações provisórias das obras:

Ao P.R.E.O. – 0,2 a 2 SMM

Parágrafo 13 – Por explorar substâncias minerais do solo e sub-solo, sem a devida licença:

Ao Prop. ou ao responsável, conforme o caso – 0,2 a 5 SMM.

Parágrafo 14 - Por obstruir, dificultar a vazão ou desviar cursos de águas ou valas:

Ao Prop. ou ao P.R.E.O. – 0,5 a 5 SMM

Parágrafo 15 – Por falta de sinalização em obra no logradouro público:

Ao P.R.E.O – 0,1 a 1 SMM

Parágrafo 16 – Por ocupação indevida, dano ou prejuízo de qualquer natureza à via pública, inclusive danos a jardins calçamentos, passeios, arborização e benfeitorias:

Ao infrator – 0,1 a 1 SMM

Parágrafo 17 - Por colocar lixo, atirar detritos ou fazer varredura para o logradouro ou imóveis vizinhos:

Ao infrator: 0,1 a 2 SMM

Parágrafo 18 – Por falta de conservação de calçamento, passeio ou muros de fechamento dos terrenos edificados ou não:

Ao Prop. – 0,1 a 2 SMM

Parágrafo 19 – Por não fechar, no alinhamento existente ou projetado, os terrenos baldios:

Parágrafo 20 – Por cortar ou sacrificar árvores, no interior dos terrenos, sem licença:

Ao Prop. – 0,1 a 0,5 SMM

Parágrafo 21 – Pela colocação nos logradouros públicos, sem licença, de dispositivos ou instalações de qualquer natureza:

Ao Responsável – 0,2 a 2 SMM

Parágrafo 22 – Por falta de funcionamento nas condições estipuladas ou por funcionamento deficiente das instalações de ar condicionado ou exaustão mecânica, exigidos pela legislação:

Ao Responsável – 0,5 a 5 SMM

Parágrafo 23 - Por fazer funcionar instalações e aparelhos de transportes, sem firma conservadora habilitada:

Ao Prop. – 0,2 a 5 SMM

Parágrafo 24 - Por fazer funcionar aparelhos de transportes, sem cabineiro, quando exigível:

Ao Prop. – 0,1 a 0,5 SMM

Parágrafo 25 – Por manter aparelhos de transporte em funcionamento de maneira irregular ou com dispositivos de segurança com defeitos:

Á casa conservadora – 0,2 a 5 SMM

Parágrafo 26 – Por fazer funcionar máquinas, motores ou equipamentos sem operador, quando exigível:

Ao Prop. ou Responsável – 0,1 a 0,5 SMM

Parágrafo 27 – Por fazer funcionar equipamento ou aparelho sem o certificado de funcionamento e garantia, quando exigível:

Ao Prop. ou Responsável – 0,5 a 3 SMM

Parágrafo 28 – Por não autorizar a casa conservadora a executar os consertos necessários ao perfeito funcionamento dos aparelhos de transporte:

Parágrafo 29 – Por paralisar o funcionamento de aparelhos de transporte sem a devida justificativa técnica:

Ao Prop. – 0,2 a 2 SMM

Parágrafo 30 – Por não comunicar à Prefeitura a necessidade de execução de consertos nos aparelhos de transporte:

Á conservadora – 0,2 a 2 SMM

Parágrafo 31 – Por executar serviços privativos de casas instaladoras:

Á conservadora – 0,2 a 2 SMM

Parágrafo 32 – Por instalar, nos aparelhos de transporte, peças e equipamentos não aprovados pela Prefeitura:

Á conservadora – 0,2 a 2 SMM

Parágrafo 33 – Por fazer declarações inexatas relativas às instalações nas coletas, cálculos e requerimentos:

Parágrafo 34 – Por desrespeitar o embargo ou interdição por motivo de segurança ou saúde das pessoas, ou por motivo de segurança, estabilidade e resistência de obras, dos edifícios, terrenos ou instalações:

Ao Responsável pelo desrespeito – 0,2 a 5 SMM

Parágrafo 35 – Por não cumprir intimação para desmonte, demolição ou qualquer providência prevista na legislação:

Ao Prop. ou ao P.R.E.O. – 0,2 a 2 SMM

Parágrafo 36 – Por não cumprir intimação decorrente do laudo de vistoria:

Ao Prop. ou ao P.R.E.O. – 0,5 a 5 SMM

Parágrafo 37 – Por infração às disposições relativas à defesa dos aspectos paisagísticos, monumentos e construções típicas:

Ao Responsável – 0,1 a 5 SMM

Parágrafo 38 – Por fazer uso de explosivo em desmonte, sem licença:

Ao Prop. ou ao Responsável – 0,2 a 2 SMM

Parágrafo 39 – Por falta de precauções ou por projetar estilhaços sobre a via pública ou imóveis vizinhos, nos desmontes ou nas explorações de pedreiras:

Ao Responsável – 0,2 a 2 SMM

Parágrafo 40 – Por exceder os limites fixados nas explorações minerais e uso de explosivos nos desmontes:

Ao Prop. ou Responsável – 0,2 a 2 SMM

Art. 2º - Pelo não cumprimento do Edital de embargo, serão aplicadas multas diárias de valor igual ao auto de infração correspondente.

Art. 3º - Por não obediência ao Edital de legislação serão aplicadas multas de até o valor da obra executada ou equipamento assentado sem licença, na seguinte forma:

- a) de 30% (trinta por cento) do valor – até 30 (trinta) dias após vencido o prazo do Edital;
- b) de mais de 30 % (trinta por cento) do valor – entre 30 (trinta) e 60 (sessenta) dias após vencido o prazo do Edital;
- c) de mais de 40 % (quarenta por cento) do valor após 60 (sessenta) dias do vencimento do prazo do Edital.

Parágrafo 1º - Os prazos referidos neste artigo serão interrompidos quando o infrator solicitar a legalização, e pelo período em que não tenha ocorrido a perempção.

Parágrafo 2º - Decorridos os prazos indicados neste artigo, as legalizações não poderão ser concedidas sem que tenha havido as autuações nele previstas.

Art. 4º - 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 estiverem concluídos.

Art. 5º - Por infração a qualquer dispositivo da Lei Municipal nº 1.776, de 05 de maio de 1975, e sua Regulamentação, emitida nas discriminações dos artigos 118, 119 e 120, serão aplicadas multas que, de acordo com a gravidade da falta, variarão de 0,2 a 5 SMM.

Art. 6º - 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 da pena de suspensão, seja para o profissional, seja para a firma.

Art. 7º - No caso de haver duplicidade de autuação, prevalecerá o auto de data mais antiga, devendo, no caso de autuação simultânea da mesma data, prevalecer o lavrado pelo órgão interessado.

Art. 8º - A aplicação da multa poderá ter lugar em qualquer época, durante ou depois de constatada a infração.

Art. 9º - O pagamento da multa não sana a infração, ficando o infrator na obrigação de legalizar as obras e instalações executadas sem licença ou demoli-las ou modifica-las.

Art. 10 – A importância da multa sofrerá um desconto de 30 % (trinta por cento) se for paga até 10 (dez) dias após a lavratura do auto de infração.

*Tabela do Sistema Viário Básico (arquivo anexo).

.....

dos ao domínio público, abertos ao trânsito de veículos e pedestres, tais como avenidas, ruas, alamedas, praças, estradas, etc.

VISTORIA ADMINISTRATIVA

É a diligência efetuada com a finalidade de verificar as condições de uma construção, de uma edificação, de um equipamento ou de uma obra, em andamento ou paralisada, não só quanto à sua estabilidade como quanto à sua regularidade.
