LEI MUNICIPAL Nº 8.713, DE 16/01/2024
INSTITUI O CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES DO MUNICÍPIO DE PETRÓPOLIS.

A CÂMARA MUNICIPAL DE PETRÓPOLIS DECRETOU E EU SANCIONO A SEGUINTE:

LEI Nº 8.713 de 16 de janeiro de 2024

CAPÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Esta Lei institui o Código de Obras e Edificações do Município de Petrópolis, que dispõe sobre as regras gerais e específicas a serem obedecidas no projeto, no licenciamento, na execução, na manutenção e na utilização de obras e edificações em seu território.

Parágrafo único. Todos os projetos, obras e instalações, públicos ou privados, a serem executados no Município deverão estar de acordo com esta Lei, com as diretrizes previstas no Plano Diretor e com a legislação dele decorrente, especialmente as leis referentes ao parcelamento e ao uso e ocupação do solo urbano, com os demais regulamentos urbanísticos, bem como com a legislação ambiental.

Art. 2º As obras, instalações e edificações, sejam públicas, sejam privadas, deverão assegurar padrões eficientes de segurança e solidez, salubridade e saúde, conforto ambiental e desempenho energético, acessibilidade e livre trânsito de pessoas, preservação e uso sustentável dos recursos naturais, em cada caso:

I - Subordinação do interesse particular e de grupos ao interesse coletivo;

II - Promoção do direito à cidade sustentável e da função social da propriedade;

III - Áreas de especial interesse regulamentadas por lei específica, conforme a Lei de Uso, Parcelamento e Ocupação do Solo e o Plano Diretor;

IV - Desenvolvimento de soluções alternativas, com base nas práticas locais benéficas e na produção científica, tendo em vista a manutenção da qualidade do espaço construído, do local onde se dá a intervenção e a correlação com valores culturais da população;

V - Garantia das condições de acessibilidade, circulação e utilização pela população em geral das edificações e do espaço e mobiliário urbano de uso público e coletivo, com adoção de soluções específicas para as pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, conforme previsto nas normas técnicas e na legislação aplicável;

VI - Utilização de tecnologias sustentáveis, materiais de construção certificados e ajudas técnicas disponíveis em complemento à promoção do conforto ambiental, eficiência energética e acessibilidade das edificações e do meio urbano;

VII - Implantação do objeto arquitetônico no lote, bem como o mobiliário urbano e demais artefatos nos logradouros públicos, garantida a acessibilidade e qualidade tecnológica, para potencializar os atributos da paisagem urbana e evitar a poluição visual.

Parágrafo único. A utilização das normas técnicas brasileiras e regulamentações aplicáveis para orientação do desenvolvimento de projetos e execução de obras deverá, além dos casos anteriores expostos nos incisos, observar o disposto no *caput* deste artigo.

Art. 3º Constituem os anexos desta Lei:

I - Anexo 1: Glossário;

II - Anexo 2: Normas e procedimentos para instrução e análise dos processos de consulta prévia, simples aprovação e licenciamento de obras;

III - Anexo 3: Tabelas;

IV - Anexo 4: Termos de Responsabilidade;

V - Anexo 5: Formulário.

Parágrafo único. Para os efeitos desta Lei, adotam-se as definições do Glossário constante doANEXO 1, que é parte integrante desta Lei.

CAPÍTULO II - DOS DIREITOS E RESPONSABILIDADES
Seção I - Do Executivo Municipal

Art. 4º Cabe ao Poder Executivo Municipal a aprovação de projetos e licenciamento das obras, observando as disposições previstas na legislação urbanística municipal, na legislação ambiental, nesta Lei e sua regulamentação, além das Leis Estaduais e Federais aplicáveis.

§ 1º Além dos órgãos municipais competentes, constituem instâncias do processo de licenciamento, sempre que cabível:

I - Corpo de Bombeiros do Estado, naquilo que diz respeito à segurança contra incêndio e pânico;

II - Órgãos federais e estaduais responsáveis pela proteção do patrimônio ambiental, histórico, artísticos e cultural, em suas leis específicas e com o cumprimento de todos os ritos das leis, incluindo a averbação nos registros de imóveis;

III - Órgãos responsáveis pela fiscalização do exercício profissional.

§ 2º A aprovação do projeto e a emissão de licença de qualquer natureza não implicam responsabilidade técnica da municipalidade quanto à execução da obra.

Art. 5º O Município licenciará e fiscalizará a execução de todas as obras previstas nesta Lei, bem como a utilização das edificações, com o intuito de assegurar melhor qualidade de vida para seus habitantes e garantir a segurança e salubridade das edificações.

Seção II - Do Titular Da Licença

Art. 6º As Licenças de Obras e de Habite-se serão outorgadas ao titular do direito de construir, conforme o Código Civil Brasileiro, após o cumprimento das condições estabelecidas pelo Município.

§ 1º O titular da licença responde pela veracidade dos documentos apresentados, não implicando sua aceitação por parte do Município em reconhecimento do direito de propriedade sobre o imóvel.

§ 2º Para aprovação do projeto e execução da obra, deverá o titular da licença obrigatoriamente municiar-se de autor do projeto e responsável técnico, legalmente habilitado.

Art. 7º O titular da licença ou seu sucessor são responsáveis pela integridade e manutenção das condições de estabilidade e salubridade do imóvel, bem como pela observância das disposições desta Lei e das leis municipais e federais pertinentes.

Seção III - Dos Responsáveis Técnicos

Art. 8º Somente profissionais e empresas legalmente habilitadas e com situação regular perante o respectivo Conselho Regional poderão elaborar e executar projetos, obras e instalações, observadas as atribuições de cada profissão e seus conselhos.

Parágrafo único. Para fins de aprovação do projeto arquitetônico e licenciamento da obra, os profissionais responsáveis pela autoria do PROJETO da obra deverão comprovar junto ao órgão municipal competente a anotação ou registro de responsabilidade técnica perante o respectivo Conselho Regional.

Art. 9º O responsável técnico pela obra e o proprietário, nos limites previstos em Lei, respondem quanto à fiel execução do projeto até a sua conclusão, pelo cumprimento das exigências aplicáveis previstas em legislação, pela qualidade dos materiais e técnicas empregadas para a execução, pelo risco ou prejuízo às edificações vizinhas, aos operários e a terceiros e pela inobservância das disposições desta Lei e das demais legislações em vigor.

Art. 10. É obrigação do responsável técnico pela execução da obra a colocação de painel de identificação da mesma em local visível, devendo conter as seguintes informações:

I - Endereço completo da obra;
II - Nome do proprietário, ou da pessoa jurídica;
III - Nome do autor do projeto e número de registro no respectivo Conselho Regional;
IV - Nome do responsável técnico pela execução da obra e o número de registro no respectivo Conselho Regional;
V - Número do processo e prazo de validade do alvará de licença.
VI - Finalidade da obra.

Art. 11. No caso de substituição do responsável técnico pela execução da obra, o fato deverá ser comunicado por escrito ao órgão municipal competente e cumpridas todas as exigências formais estabelecidas nesta seção.

§ 1º A substituição de um responsável técnico pela obra por outro estará condicionada a inexistência de constatação de irregularidade pelo órgão competente, salvo se o novo responsável técnico assumir a promoção da correção devida.

§ 2º O procedimento de substituição entre responsáveis técnicos deverá ocorrer em documento único assinado e datado por ambos profissionais, e deverá ser anexado no processo de licenciamento.

CAPÍTULO III - DA CATEGORIZAÇÃO DAS OBRAS E EDIFICAÇÕES
Seção I - Disposições Gerais

Art. 12. Para os efeitos desta Lei, obra é toda construção, demolição, reforma, recuperação, restauração, reconstrução, subdivisão e ampliação de edificação ou qualquer outra benfeitoria agregada ao solo, ao subsolo ou a uma construção existente.

§ 1º As intervenções sobre o meio ambiente natural, quando destinadas à sua transformação, ou recuperação, contenções, muros e terraplanagem, no contexto da matéria tratada neste Código, são consideradas obras.

§ 2º Consideram-se, ainda, como obras os trabalhos realizados segundo as determinações de projeto e de normas técnicas, destinados à montagem e desmontagem de estruturas e instalações de equipamentos diversos.

Art. 13. As obras são classificadas como:

I - Obras de Edificações;
II - Obras Gerais.

§ 1º As Obras de Edificações se subdividem nas seguintes categorias:

I - Obras de Construção da Edificação: Caracteriza-se pela construção de uma nova unidade qualquer de edificação, independente de outras edificações porventura existentes no lote, mesmo que com elas possa existir alguma ligação;

II - Obras de Reforma da Edificação, que se subdividem em:

a) Obras de Reforma da Edificação sem modificação da área construída: obras de substituição parcial dos elementos construtivos e/ou estruturais de uma edificação, com alteração ou não do arranjo de suas dependências, não modificando sua área construída nem sua forma ou altura;

b) Obras de Reforma da Edificação com modificação da área construída: obras de substituição parcial dos elementos construtivos e/ou estruturais de uma edificação, com alteração ou não do arranjo de suas dependências, com ampliações ou demolições que alterem sua forma ou altura e, principalmente, sua área construída, quer por acréscimo, quer por decréscimo em sua forma exterior;

c) Todo e qualquer acréscimo superior a 50% (cinquenta por cento) da área construída existente licenciada no município terá tratamento de obra nova, submetendo-se a todos os parâmetros e determinações da legislação vigente.

§ 2º As Obras Gerais se subdividem nas seguintes categorias:

a) Obras Gerais de Infraestrutura do Parcelamento do Solo: conjunto de obras de arte, redes, sistemas e de equipamentos urbanos, visando dotar de infra-estrutura áreas de terra parceladas para fins urbanos;

b) Obras Gerais de Infraestrutura em Logradouros Públicos: conjunto de obras de arte, redes, dutos e sistemas de equipamentos e mobiliário urbano, e outros, promovidas pela iniciativa privada, pelo Poder Público ou pelas concessionárias de serviços em geral;

c) Obras Gerais de Montagem, Desmontagem e Demolição de Azeramento: procedimentos realizados segundo as determinações de projeto e das normas técnicas, para a desmontagem de estruturas e demolições de azeramento, tornando vago o lote, ou a área privativa do terreno.

Seção II - Das Edificações

Art. 14. Para efeito de aplicação das normas desta Lei, uma edificação é caracterizada pela existência do conjunto de elementos construtivos, contínuo até três dimensões.

§ 1º Em um lote ou área privativa de terras, uma edificação será considerada isolada quando a área livre, ao redor do volume edificado, for contínua, independentemente do nível do piso considerado.

§ 2º Em um lote ou área privativa de terras, uma edificação será considerada contígua a uma ou mais divisas, quando a área livre deixar de contornar, continuamente, o volume edificado, independentemente do nível do piso considerado.

§ 3º Um grupamento de edificações é caracterizado por um conjunto de edificações em um mesmo lote ou área privativa de terras, destinadas a unidades autônomas, horizontais ou verticais, agrupadas ou não.

Art. 15. Toda edificação, segundo a natureza da atividade a que se destina, está submetida às leis federais, estaduais e municipais aplicáveis, devendo o projeto e a execução das obras observar, ainda, as normas técnicas pertinentes, além das disposições desta Lei.

Art. 16. Conforme as utilizações a que se destinam, as edificações classificam-se nas seguintes categorias de uso:

I - Residenciais;
II - Não residenciais;
III - Mistas.

Subseção I - Edificações Residenciais

Art. 17. As edificações residenciais serão uni-familiares, bi-familiares ou multi-familiares:

I - A edificação será considerada unifamiliar quando nela existir uma única unidade residencial;
II - Será bi-familiar quando existirem na mesma edificação duas unidades residenciais;
III - Será multi-familiar quando existirem na mesma edificação três ou mais unidades residenciais;
IV - Cada unidade residencial será composta com, pelo menos, um dormitório, uma cozinha e um compartimento sanitário, destinada à habitação de caráter permanente.

Art. 18. A edificação residencial uni-familiar caracteriza-se por uma construção única, destinada à habitação, isolada ou totalmente independente de outras edificações, residenciais ou não, que possam existir no mesmo lote.
Parágrafo único. Mais de três edificações residenciais em um mesmo lote, sejam isoladas ou não, caracterizam uso multi-familiar.

Art. 19. A edificação residencial multifamiliar caracteriza-se por possuir três ou mais unidades residenciais numa única edificação, com um ou mais pavimentos, agrupadas vertical ou horizontalmente, com acessos comuns, dispondo obrigatoriamente de áreas e instalações comuns que garantam o seu funcionamento a ser gerido sob a forma de condomínio.

Subseção II - Edificações Não Residenciais

Art. 20. Conforme o tipo de atividade a que se destinam, as edificações não residenciais classificam-se em quatro categorias de uso:
I - Uso de Produção - Edificações destinadas a abrigar atividades comercial, industrial, de serviços ou mais de uma dessas atividades de produção conjugadas, conforme as seguintes definições:
a) Comercial - destinada à armazenagem temporário e venda de mercadorias pelo sistema de varejo ou atacado;
b) Industrial - destinada à extração, beneficiamento, desdobramento, transformação, manufatura, montagem, manutenção ou guarda temporária para agregar serviços com matérias-primas ou mercadorias de origem mineral, vegetal ou animal;
c) de serviços - destinadas às atividades de serviços de mão de obra física e intelectual de apoio às atividades governamental, não governamental, às pessoas físicas, pessoas jurídicas ou qualquer cidadão;
d) Conjugado - edificação destinada a abrigar duas ou mais atividades de produção (comerciais, industriais e de serviços) exercidas de forma integrada, num mesmo estabelecimento.
II - Usos especiais diversos - edificações destinadas a abrigar as atividades de usos exclusivos, tais como: educação, ensino, pesquisas, laboratórios, saúde, hospedagem e locais de reunião que desenvolvam atividades culturais, religiosas, recreativas, de lazer e esportivas, classificando-se como:
a) Permanente - destinada a abrigar atividade de caráter definitivo;
b) Temporário - edificação dotada de estrutura específica, destinada a abrigar atividades por prazo determinado pela duração do evento.
III - Uso Misto - aquelas que reúnem em uma mesma edificação, ou em um grupamento de edificações, duas ou mais categorias de uso, desde que sejam compatíveis entre si e instaladas e exercidas em unidades autônomas independentes.
IV - Uso Específico - Edificações destinadas a abrigar as atividades que por suas características exigem critérios específicos quanto à sua localização e funcionamento: depósitos de explosivos e inflamáveis, depósitos de armazenagens (de grande porte) e locais para estacionamento e guarda de veículos, utilitários, ônibus, caminhões, máquinas, equipamentos, postos de abastecimento, cemitérios, crematórios e similares.

Subseção III - Edificações Mistas

Art. 21. São edificações mistas aquelas constituídas de duas ou mais unidades autônomas capazes de comportar uso residencial e uso não residencial.

CAPÍTULO IV - DO LICENCIAMENTO
Seção I - Das Disposições Gerais

Art. 22. Todas as obras, de iniciativa pública ou privada, somente poderão ser executadas após aprovação do projeto e concessão da licença, com a emissão do respectivo ALVARÁ pelo órgão municipal competente, conforme as exigências deste capítulo, a partir da solicitação do interessado, instruída em requerimento próprio.
Parágrafo único. O disposto no *caput* deste artigo não se aplica às Edificações Uni-familiares ou Bi-familiares, às quais aplicar-se-á o procedimento de Autolicenciamento a ser estabelecido neste Código.

Art. 23. A construção de edifícios públicos federais ou estaduais não poderá ser executada sem o devido licenciamento junto ao Município, devendo obedecer às determinações da legislação municipal em vigor.
Parágrafo único. Os projetos para obras referidas neste artigo estarão sujeitos às mesmas exigências dos demais, gozando, entretanto, de prioridade na tramitação.

Art. 24. Os procedimentos específicos que envolvem o processo administrativo de análise, aprovação de projetos e de licenciamento das obras serão detalhados no ANEXO 2 desta Lei.

Art. 25. São dispensados da aprovação do projeto e da licença de obras:
I - Qualquer obra para conservação ou reparo das fachadas e do interior da edificação, desde que não impliquem em quaisquer modificações estruturais e que não seja necessária a instalação de equipamentos sobre o logradouro e passeios públicos ou para proteção do patrimônio e de pedestres;
II - Impermeabilização e reparo de telhado, ou cobertura da edificação e seus elementos exclusivamente para fins de conservação e proteção do imóvel;
III - Construção de muros divisórios que não necessitem elementos estruturais de contenção para sua estabilidade;
IV - Obras para construção ou instalação de elementos acessórios a edificação principal e não previstos como parte integrante do cálculo da Área Total Edificada (ATE), observados os afastamentos e a taxa de permeabilidade aplicável, além das normas técnicas em cada caso, tais como:
a) Paisagismo;
b) Piscina de uso privativo com a respectiva casa de bomba, desde que não exija movimento de terra nem bota-fora superior a 30m3 (trinta metros cúbicos) geométricos;
c) Estufa, caramanchão e pérgola com estruturas leves e removíveis com até 12m² (doze metros quadrados);
d) Instalações subterrâneas como, cisternas, fossas, biodigestores e outras tubulações e reservatórios similares, desde que não exija movimento de terra nem bota-fora superior a 30m3 (trinta metros cúbicos) geométricos;
e) Instalação de medidores de água, energia e gás, desde que em paredes externas e em áreas não cobertas;
V - Obras de reforma que não resultem em acréscimo ou decréscimo da área construída do imóvel, desde não impliquem em quaisquer modificações estruturais e que não realizadas nas áreas de uso comum;
VI - Consertos para fins de manutenção de passeios em logradouros particulares.
Parágrafo único. As dispensas previstas neste artigo não se aplicam aos imóveis protegidos por lei específica dos órgãos federal, estadual ou municipal de patrimônio histórico e cultural.

Art. 26. Serão dispensadas da exigência de apresentação de projeto, mas obrigadas à concessão de licença com responsável técnico, as seguintes obras:
I - Edificação destinada à habitação uni-familiar, com área construída até 45m² (quarenta e cinco metros quadrados),

em pavimento único, assentada sobre terreno que não exija corte e aterro para a implantação da obra, que dispense cálculo estrutural, não constituindo vila nem grupamento residencial;
II - Colocação de tapume, caçambas, coletores provisórios de restos de obra (entulho) e a recuperação de elementos estruturais da edificação;
III - Escavações, cortes e desmontes de pequeno porte, com altura limitada em um metro e volume de até 50m3 (cinquenta metros cúbicos) geométricos;
IV - Demolição em geral.
V - Muros nas testadas dos lotes.
§ 1º A dispensa de apresentação de projeto não exime os interessados de apresentarem, quando solicitados pelo órgão municipal competente, o seguinte:
I - Soluções técnicas sob a forma de croquis ou memoriais descritivos e justificativos;
II - Anotação ou Registro de Responsabilidade Técnica da obra junto ao CREA/CAU;
III - Cronogramas físicos de desenvolvimento das obras;
IV - Soluções de logística de movimentação de equipamentos e materiais;
V - Outras exigências julgadas necessárias, desde que previstas em lei.

Art. 27. Nos processos referentes às obras de transformação de uso das edificações deverão ser efetuadas obrigatoriamente as modificações e adapta-ções necessárias nas instalações originais do imóvel, de modo a atender aos requisitos exigidos pela legislação para o novo uso pretendido.
Parágrafo único. Dependendo das modificações efetuadas no imóvel será necessário requerer licença de obras com a apresentação do respectivo PROJETO sempre que a lei assim o exigir.

Art. 28. Os procedimentos que precedem o licenciamento de obras são a consulta prévia e a simples aprovação de projeto, que serão obrigatórios ou opcionais dependendo do tipo de empreendimento pretendido.

Art. 29. Os pedidos de consulta prévia, de simples aprovação de projeto ou de licenciamento de obras deverão ser solicitados por requerimentos próprios, dirigidos e processados pelo órgão municipal competente e deverão ser instruídos consoante as normas estabelecidas no ANEXO 2 desta Lei.

Art. 30. As consultas prévias serão específicas para cada caso, classificando-se como:
I - Consulta prévia para uso;
II - Consulta prévia de parâmetros e ocupação do solo;
III - Consulta para desmembramento do solo;
IV - Consulta prévia de viabilidade;
III - Consulta prévia para loteamentos.
Parágrafo único. Os critérios e orientações para solicitação de consultas prévias estão apresentados noANEXO 2 desta Lei.

Seção II - Da Aprovação do Projeto e da Licença de Obras
Subseção I - Das Obras em Geral

Art. 31. Para efeito de aprovação e outorga da licença de obras, o projeto deverá ser apresentado conforme as normas estabelecidas no ANEXO 2 desta Lei.

Art. 32. O órgão municipal competente, antes da aprovação do projeto e da expedição da licença, realizará vistoria no local da obra visando viabilizar a análise e aprovação do projeto.

Art. 33. A licença para a execução da obra, Alvará de Construção, Alvará de Montagem, Desmontagem ou Alvará de Demolição, será emitida mediante projeto aprovado e apresentação de profissional habilitado como responsável técnico pela execução desta, bem como mediante a efetuação do pagamento das taxas dos respectivos serviços.
Parágrafo único. As obras a serem realizadas em edificações integrantes do patrimônio histórico, cultural e ambiental municipal, estadual e federal, tombados por leis específicas de forma definitiva e que cumpram todo o rito legal, chegando ao registro de averbação do registro de imóvel como bem tombado, deverão atender e se adequar a esta Lei estando sujeitas também ao exame e aprovação dos órgãos responsáveis pelo tombamento.

Art. 34. Durante a execução da obra devem ser mantidos no local, com fácil acesso à fiscalização, o alvará de licença de obras e a cópia do projeto aprovado visado pelo órgão municipal competente.
Parágrafo único. Nos casos em que sejam dispensados a apresentação de projetos, previstos no Capítulo IV, esta condição deverá ser explicitada no Alvará de Licença.

Art. 35. Quaisquer alterações no projeto, após sua aprovação e emissão da licença, desde que não impliquem em modificação de sua localização no terreno, na volumetria, no gabarito, na de taxa de ocupação, área total edificada, e mantendo-se o projeto conforme a legislação pertinente, deverão ser apresentadas e novamente aprovadas antes da vistoria parcial ou final da obra.
Parágrafo único. A execução de modificações em projetos aprovados e com licença ainda em vigor que não atendam às condições previstas no *caput* somente poderá ser executada após a sua aprovação pelo órgão competente, observada a legislação vigente no ato do requerimento da análise por parte do interessado.

Art. 36. O Alvará de licença abrange a obra e as instalações temporárias de suporte ao seu desenvolvimento, com exceção dos casos para os quais será necessário licenciamento próprio, a saber:
I - Implantação de canteiro de obras em imóvel distinto daquele em que se desenvolve a obra;
II - Implantação e utilização de estande de vendas mesmo que erigido no próprio imóvel;
III - Avanço de tapume sobre o passeio público;
IV - Avanço de instalações projetadas sobre o passeio público.

Subseção II - Das Obras Gerais de Montagem, Desmontagem e Demolição de Azeramento

Art. 37. Para aprovação de licença de Obras Gerais de Desmontagem e Demolição de Azeramento, deverá constar do pedido a metodologia a ser utilizada, o cronograma físico com as etapas da obra e o prazo total de sua duração, o qual poderá ser prorrogado, atendendo solicitação justificada do interessado.
§ 1º O Município deverá, sempre que a obra resultar em impactos ao trânsito e ao tráfego urbano, estabelecer horário dentro do qual a desmontagem ou demolição poderá ser feita.
§ 2º A desmontagem ou demolição não poderá ser interrompida sem justificativa técnica do impedimento, ficando o titular da licença sujeito às multas previstas no capítulo próprio desta Lei.
§ 3º No caso de desmontagem ou demolição que necessitem de interdição da área adjacente, esta só poderá ser feita com a anuência e autorização dos órgãos de trânsito e segurança do município.

Subseção III - Das Obras Em Terrenos Acidentados

Art. 38. São consideradas obras em terrenos acidentados aquelas que apresentam ao menos uma das seguintes características:
I - Projetadas sobre terreno que por suas condições topográficas e topológicas exijam obras de estabilização ou

drenagem especial;
II - Projetadas em terrenos limítrofes, acima ou abaixo, de escarpas, barrancos ou taludes em situação instável;
III - Coloque em risco a estabilidade de matações, blocos de rochas, logradouros ou construções eventualmente exigentes.
§ 1º Nos terrenos em declive em relação à rua de testada, o nível de implantação da construção para cálculo de gabarito, será contado a partir do nível fixado para o pavimento de acesso. O espaço inferior onde incida a projeção da edificação poderá ser utilizado para construção de outros pavimentos e/ou compartimentos de uso transitório, até 3 (três) pavimentos não computados no gabarito.
§ 2º Nos terrenos em declive em relação à rua de testada, o nível de implantação da construção para cálculo de gabarito, será contado a partir do nível fixado para o pavimento de acesso. O espaço inferior onde incida a projeção da edificação poderá ser utilizado para construção de unidades residenciais mult-ifamiliares, até 3 (três) pavimentos não serão computadas no gabarito.
§ 3º As considerações estabelecidas nos parágrafos anteriores só serão aplicáveis nos terrenos que não possuam outra testada livre.
§ 4º Os pavimentos construídos abaixo do nível não poderão gerar movimento de terra superior a 50% (cinquenta por cento) do volume do próprio pavimento.

Art. 39. A concessão do alvará de construção para obras em terrenos acidentados, além das exigências estabelecidas nesta Lei, será condicionada à prévia adoção das medidas corretivas e saneadoras necessárias, estando sujeitas a apresentação de projeto e/ou solução técnica.

Seção III - Da Validade e Cancelamento das Licenças

Art. 40. Para obras não iniciadas os Alvarás terão prazo de validade conforme a categoria do serviço requerido, com sua validade contada a partir da expedição do mesmo, podendo ser renovado por igual período, pagando-se a respectiva taxa de prorrogação de prazo.
Parágrafo único. O prazo de validade do Alvará dependerá do tipo e do porte da obra a ser executada, podendo variar de seis meses a quatro anos, conforme ANEXO 2 desta Lei.

Art. 41. As obras iniciadas terão suas licenças prorrogadas tantas vezes quantas se tornarem necessárias para a sua conclusão, desde que seja devidamente justificada a razão de sua descontinuidade e ressalvada qualquer disposição específica em contrário.
Parágrafo único. Durante o prazo de validade de uma licença para execução de qualquer obra, se ficar devidamente comprovado por documento hábil que sobre o imóvel incidam impedimentos ao início ou à continuidade da mesma, será permitido ao interessado incorporar o prazo não utilizado no novo alvará a ser expedido, cobrando-se as respectivas taxas, exceto se motivado pelo Município.

Art. 42. A renovação do Alvará deverá ser requerida até 15 (quinze) dias corridos antes do seu vencimento, no caso de não conclusão das obras no prazo inicialmente estabelecido, ficando automaticamente prorrogada até a manifestação definitiva do órgão municipal competente pelo licenciamento.
Parágrafo único. As renovações subsequentes da licença de obra que tenha sido paralisada, e sua solicitação tenha sido feita no próprio requerimento de licença com justificativa da razão da paralisação, poderão ser concedidas, duas vezes o prazo máximo do alvará, desde que:
I - Os trabalhos de fundação estejam concluídos e que neste período não tenham ocorrido mudanças na legislação;
II - Caso contrário o projeto deverá sofrer nova análise submetendo-se a nova legislação em vigor.

Seção IV - Da Conclusão e Entrega das Obras
Subseção I - Do Habite-se

Art. 43. Fica criado o procedimento de Autolicenciamento de Edificações Uni-familiares ou Bi-familiares, de modo a agilizar a aprovação de projetos de construção, reforma e legalização de tais edificações.

Art. 44. O Autolicenciamento de Edificações Uni-familiares ou Bi-familiares terá início mediante requerimento do interessado, compreendendo as seguintes etapas:
I - 1ª Etapa: apresentação de projeto de acordo com oANEXO 5 e dos Termos de Responsabilidade doANEXO 4, firmados pelos respectivos responsáveis, cujos anexos deverão ser apresentados pelo requerente junto com a documentação prevista na legislação;
II - 2ª Etapa: avaliação das condicionantes para enquadramento no Autolicenciamento de Edificações Uni-familiares ou Bi-familiares, com base nas informações declaradas pelo interessado, por técnico habilitado da Secretaria de Obras, quanto ao atendimento aos parâmetros projetados e sua compatibilidade com o projeto apresentado;
III - 3ª Etapa: emissão da Guia para pagamento da Taxa devida e, posteriormente ao pagamento, emissão da Licença.
§ 1º A conclusão da parametrização de que trata
o inciso II deste artigo será comunicada ao requerente por meio de publicação no Diário Oficial.
§ 2º Se durante o processo de avaliação for verificada inconformidade de qualquer das informações apresentadas pelo requerente, o pedido será indeferido.
§ 3º Compete ao profissional responsável fornecer todas as informações referentes ao PROJETO à legislação em vigor, em especial às exigências do Plano Diretor, da Legislação de Uso, Parcelamento e Ocupação do Solo, do Código de Obras e demais legislações urbanísticas e normas técnicas vigentes na esfera municipal, estadual e federal, por declaração, responsabilizando-se nas esferas administrativa, civil e penal pela veracidade das informações.
§ 4º Constatadas inadequações no projeto apresentado, serão feitas exigências ao interessado para que proceda às correções necessárias, no prazo de 30 (trinta) dias, sob pena de indeferimento do pedido;
§ 5º Se, durante a execução da obra licenciada, for constatado desrespeito às disposições do Código de Obras e demais legislações, nos dados objeto das declarações, será revogada a licença e os Conselhos Profissionais serão notificados para adoção das medidas no âmbito de suas competências, sem prejuízo das sanções nas esferas administrativa, civil e penal.
§ 6º A etapa descrita no inciso II, de responsabilidade dos técnicos da Secretaria de Obras, será realizada a contar do recebimento das informações do requerente nos seguintes prazos sucessivos:
I - 10 (dez) dias úteis para verificação quanto aos registros do imóvel junto à Divisão de Cadastro de Edificações - DICAE;
II - 10 (dez) dias úteis para análise do projeto apresentado e, eventualmente, lançamento de exigências, em caso de inadequações;
III - 05 (cinco) dias úteis para a emissão da Licença de Construção.

Art. 45. Serão objeto de análise por técnico responsável pelo licenciamento, os seguintes parâmetros:
I - dimensões do lote;
II - altura de implantação;
III - taxa de permeabilidade;
IV - taxa de Ocupação - TO;
V - índice de Aproveitamento - IA;
VI - gabarito;
VII - afastamentos;

VIII - vagas de estacionamento;
IX - área de uso comum;
X - movimento de terras e contenções.
Parágrafo único. As demais informações sobre o projeto de construção serão de exclusiva responsabilidade do profissional responsável pelo projeto arquitetônico (PRPA), do profissional responsável pela execução das obras (PREO), bem como do requerente, sendo objeto dos Termos de Responsabilidade constantes do ANEXO 4.

Art. 46. As licenças de construção deverão ser precedidas do número de protocolo formalizado do processo de licenciamento da demolição, ficando o início das obras condicionado à emissão da referida licença.

Art. 47. A licença de construção via Autolicenciamento de Edificações Uni-familiares ou Bi-familiares será expedida com apresentação do número de protocolo formalizado junto aos órgãos cuja manifestação seja exigida para o licenciamento, e sua validade ficará condicionada à anuência desses órgãos.
Parágrafo único. A anuência de que trata o *caput* deste artigo deverá ser entregue até o início da 3ª Etapa, ficando o requerente obrigado a cumprir integralmente as exigências formuladas.

Art. 48. Após a emissão da licença, o requerente deverá informar no processo, obrigatoriamente:
I - data de início da obra;
II - conclusão das fundações;
III - conclusão da primeira laje;
IV - conclusão da obra.

Art. 49. O formulário de requerimento de aprovação de projeto arquitetônico com aplicação do procedimento de Autolicenciamento de Edificações Uni-familiares ou Bi-familiares, nos moldes do ANEXO 5, dar-se-á por solicitação do requerente ou de seu representante legal, e sua análise fundamentar-se-á nos documentos apresentados e na responsabilidade assumida pelo profissional responsável pelo projeto arquitetônico (PRPA), pelo profissional responsável pela execução das obras (PREO), bem como pelo requerente do empreendimento mediante a assinatura de Termo de Responsabilidade específico, constante do ANEXO 4.
Parágrafo único. O Termo de Responsabilidade de que trata o *caput* deste artigo é o documento por meio do qual o PRPA, o PREO e o requerente declaram as características do projeto, que implicam no conhecimento e pleno atendimento aos parâmetros e exigências do Plano Diretor, da Legislação de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, do Código de Obras e demais legislações urbanísticas e normas técnicas vigentes na esfera municipal, estadual e federal.

Art. 50. Caso identificada, a qualquer momento, questão que enseje dúvida de caráter técnico e/ou jurídico, os prazos de análise previstos no § 6º, do art. 44 permanecerão suspensos, por até 30 dias úteis, para manifestação do órgão pertinente.

Art. 51. Poderão migrar para o procedimento de Autolicenciamento de Edificações Uni-familiares ou Bi-familiares, todos os projetos de licenciamento e legalização em andamento, por solicitação do requerente, desde que atendidas as exigências previstas no art. 44 deste Regulamento de Licenciamento e Fiscalização.

Art. 52. A qualquer tempo, se constatado o não atendimento a qualquer das prescrições do alvará de licença e aos parâmetros declarados pelo PREO, PRPA e requerente na execução da obra licenciada, poderão ser adotados os procedimentos de fiscalização cabíveis e exigida adequação à legislação.

Art. 53. Todos os pedidos de licença ou legalização formalizados na Secretaria de Obras a partir da publicação deste Código, deverão seguir os padrões de apresentação de projetos, formulários e declarações previstos em seus anexos.

Art. 54. Para obtenção de licença ambiental, seja ela LAMS ou LMPI, nos casos de Autolicenciamento, serão exigidos os seguintes documentos:
I - formulário padrão de requerimento preenchido e assinado pelo requerente (retirado na página da Prefeitura de Petrópolis);
II - cópia dos documentos de identidade e CPF do requerente e de seu representante legal;
III - cópia atualizada da matrícula do imóvel (RGI) onde conste sua descrição;
IV - planta de localização, georreferenciada pelo padrão geodésico vigente no país utilizado pelo IBGE, em papel tamanho A4 indicando o perímetro do terreno sobre o mapa aerofotogramétrico do Município na escala 1:10.000, o número da folha de articulação, o nome da rua de testada, o nº da edificação (se houver), a área do terreno e dois pontos de coordenadas geográficas, os quais devem coincidir com dois vértices da testada do terreno;
V - projeto completo em 03 (três) vias, dobrado no formato A-4, com margem e carimbo padrão contendo as informações gerais do PROJETO cada prancha, assinadas pelo proprietário, pelo autor do projeto, e pelo responsável técnico pela obra, constando seus nomes por extenso, a habilitação dos profissionais com suas inscrições nos respectivos conselhos.
VI - Cópia das ART/RRT de projeto e/ou responsabilidade técnica e de sua quitação;
VII - Declaração de não supressão de vegetação ou cópia do protocolo do pedido de corte da Secretaria do Meio Ambiente.
§ 1º O projeto descrito no inciso V deste artigo deverá ser composto de:
I - Prancha 01 contendo: planta de situação e cobertura, quadro comparativo;
II - Prancha 02: plantas baixas na escala mínima de 1/100;
III - Prancha 03: plantas de cortes e fachadas na escala mínima de 1/100;
IV - Caso necessário, prancha 04: planta de perfil longitudinal e transversal, da área de implantação da obra, mostrando os projetos de contenção e drenagens quando necessário, demonstrando ainda o movimento de terras com tabelas de corte, aterro e bota-fora, na escala mínima de 1/250.
§ 2º A declaração de possibilidade de coleta de lixo, a ser emitida pela COMDEP, será expedida no prazo de 5 (cinco) dias.
§ 3º A Secretaria do Meio Ambiente terá até 30 (trinta) dias corridos para exigir esclarecimentos, caso não haja deverá expedir guia de pagamento e, em seguida, a referida licença.

Art. 55. Nenhuma edificação poderá obter o respectivo Habite-se, sem que seja procedida vistoria pelo órgão municipal competente.

Art. 56. Após a conclusão das obras, deverá ser solicitada pelo responsável técnico, pelo requerente ou por seu representante legal, a vistoria para a concessão da certidão de Habite-se.
Parágrafo único. A solicitação de Habite-se deve ser anexada no próprio processo de licenciamento e obrigatoriamente acompanhada de:
I - Declaração do autor do projeto e/ou do responsável técnico pela execução da obra de que a obra se encontra conforme o projeto aprovado;
II - Certificados de aprovação com a liberação das instalações hidráulicas, elétricas e sanitárias, do sistema contra incêndio e pânico, nos casos enquadrados em lei, fornecidos, pelos órgãos municipais competentes e pelo corpo de bombeiros, respectivamente;
III - Certificado de entrega e funcionamento dos elevadores e escadas rolantes, quando cabível, e fornecida pela empresa instaladora.

Art. 57. Estando o processo com toda a documentação exigida, o Habite-se será concedido após a vistoria pelo órgão municipal licenciador em que se constate a adequação da construção e das instalações prediais necessárias à ocupação para fins de habitação ou de funcionamento, comercialização ou produção.

Art. 58. Considera-se concluída uma obra de edificação quando esta reúne elementos que lhe conferem as condições básicas de habitabilidade, segundo os fins a que se destina, a saber:
I - Cumprir as disposições desta Lei e da legislação urbanística aplicável;
II - Garantir segurança e salubridade aos usuários e à população indiretamente por ela afetada;
III - Possuir todas as instalações previstas em funcionamento, admitindo-se, no caso de edificação residencial uni-familiar, o funcionamento, pelo menos, de 1 (um) banheiro e da cozinha;
IV - Assegurar aos usuários padrões eficientes de conforto térmico, luminoso e acústico;
V - Ser dotada das soluções de abastecimento de água, de esgotamento sanitário, de drenagem de águas pluviais e de coleta de lixo previstas no projeto aprovado;
VI - Promover a acessibilidade consoante a NBR9050 e com as legislações pertinentes;
VII - Atender às exigências da legislação de segurança contra incêndio e pânico.

Art. 59. Observando-se as exigências estabelecidas nesta subseção, o Habite-se poderá ser emitido parcialmente, nos seguintes casos:
I - Prédio composto de parte comercial e parte residencial, utilizadas de forma independente;
II -Edificações multi-familiares em que a parte em obras não ofereça transtornos e insegurança aos moradores da parte concluída;
III - Construções independentes em um mesmo lote ou fração privativa, quando não houver transtornos e insegurança para a continuidade das obras;
IV - Unidades residenciais ou comerciais de edificações isoladas, ou sob a forma de grupamento de edificações, desde que as partes comuns estejam concluídas.
Parágrafo único. O Habite-se parcial não substitui o Habite-se definitivo, que deverá ser concedido apenas quando a vistoria ao local, feita pelo órgão licenciador, verificar que a obra está totalmente concluída.

Art. 60. Findo o prazo de validade do alvará na omissão, do requerente, de seu representante legal e do responsável técnico, o órgão licenciador determinará o que for o caso:
I - Notificação ao requerente, ao seu representante legal e ao responsável técnico para providenciarem a solicitação do Habite-se se a obra estiver concluída;
II - Multa e intimação ao requerente, ao seu representante legal e ao responsável técnico em caso de ocupação do imóvel sem que tenha sido expedido o Habite-se.
III - Multa e Intimação ao o requerente, ao seu representante legal e ao responsável técnico para desocupação do imóvel por este estar indevidamente ocupado sem que a construção possua condições de habitabilidade;
IV - Interdição e imediata desocupação do imóvel que apresente risco ou as condições descritas no inciso anterior, impondo ao infrator as penalidades cabíveis;
V - Embargo da obra, multa, intimação ao requerente, ao seu representante legal e ao responsável técnico para renovação do alvará de construção em caso de obra em curso ou paralisada sem conclusão;
VI - Embargo e intimação para apresentação de novo projeto, em caso de obra em desacordo com o projeto aprovado.

Subseção II - da Conclusão das Obras Gerais

Art. 61. As obras gerais, ao seu término e conclusão, serão objeto de vistoria técnica pelo órgão competente para a concessão de vistoria parcial ou final que deverá ser solicitada pelo responsável técnico, pelo requerente ou por seu representante legal.
§ 1º A solicitação de vistoria parcial ou final deve ser anexada sempre no próprio processo de licenciamento e obrigatoriamente acompanhada de declaração do autor do projeto ou do responsável técnico pela execução das obras, de que essas foram executadas a contento, conforme os projetos aprovados, com os termos do alvará de construção emitido e com os demais termos eventualmente celebrados no processo de licenciamento.
§ 2º Para vistoria final ou parcial das obras de infraestrutura, parcelamento do solo e arruamento deverá constar no processo, além do exigido no parágrafo anterior, os certificados ou informações de aceite das obras de abastecimento de água potável, de esgotamento sanitário, drenagem pluvial, iluminação pública e do cumprimento da licença ambiental e, quando for o caso, de termo de compromisso, emitidos pelos órgãos municipais competentes.

Art. 62. Estando o processo com toda a documentação exigida, o certificado de vistoria parcial ou final será concedido, após a vistoria do órgão municipal licenciador, em que se constate a adequação das obras executadas conforme a licença concedida pelo Município.
Parágrafo único. A vistoria para aceitação das obras poderá ser requerida parceladamente, à medida que as obras dos logradouros forem sendo concluídas, após o Termo de Doação e Obrigações, estar devidamente averbado no Registro Geral de Imóveis e poderão ser aceitas desde que os trechos submetidos a essa aceitação estejam totalmente concluídos e com acesso por outro logradouro, já aceito ou reconhecido pelo Município.

Art. 63. Tratando-se de obra em logradouros públicos, a solicitação da vistoria administrativa será encaminhada pelo setor responsável pela execução da obra, ao órgão municipal competente, acompanhada de declaração do autor do PROJETO técnico pela execução das obras, de que essas foram executadas a contento, conforme os projetos e especificações aprovados, com os termos do alvará de construção emitido pelo órgão licenciador e com os demais termos eventualmente celebrados no processo de licenciamento - Em todos os casos o órgão municipal fiscalizador das obras deverá emitir parecer ou laudo de conclusão das obras, garantindo a veracidade das informações do executor.

Art. 64. Os casos não previstos nesta subseção serão apreciados pelo órgão municipal licenciador, resguardadas as exigências anteriores.

Subseção III - Da Mudança de Uso

Art. 65. A ocupação de uma edificação existente por um uso diverso do que abrigava anteriormente, desde que admitido pela lei de zoneamento para a zona em que se localizar, suscitará:
I - Obras de adaptação para promoção da acessibilidade, conforme as determinações do Capítulo VIII desta Lei;
II - Obras de adaptação do imóvel segundo as determinações do Capítulo VIII desta Lei, consoante a categoria do novo uso a instalar;
III - Mudança da classificação de uma edificação existente para outra diversa daquela que tenha sido aprovada ou na qual esteja cadastrada.

Art. 66. A mudança da classificação ou de uso da edificação existente deverá ser solicitada por requerimento próprio, devidamente instruído com a documentação e os projetos necessários, para análise e aprovação pelo órgão municipal competente.

Art. 67. Após aprovado os referidos projetos e cumpridos os procedimentos necessários para mudança da classificação ou de uso da edificação, será emitida, através do mesmo processo, a Certidão de mudança de classificação e uso do imóvel.

CAPÍTULO V - DA EXECUÇÃO E SEGURANÇA DAS OBRAS
Seção I - Do Início das Obras

Art. 68. São atividades que caracterizam o início das obras:
I - Obra de Edificações:
a) preparo do terreno;
b) abertura de cavas para fundações;
c) início de execução de fundações superficiais.
II - Obras Gerais:
a) delimitação do espaço da obra e de seu canteiro;
b) preparo do terreno;
c) disposição de sinalização, máquinas, equipamentos e material de obra no imóvel.

Seção II - Do Canteiro de Obras

Art. 69. A implantação do canteiro de obras fora do lote em que se realiza a obra somente terá sua licença concedida pelo órgão competente do Município mediante exame das condições locais de circulação criadas no horário de trabalho e dos inconvenientes ou prejuízos que venham causar ao trânsito de veículos, pedestres e aos imóveis vizinhos.
Parágrafo único. Após o término das obras é obrigatório o restabelecimento ou melhoramento das condições anteriores e, quando for o caso, restituição da cobertura vegetal preexistente à instalação do canteiro de obras.

Art. 70. Nenhum elemento do canteiro de obras poderá prejudicar a arborização ou a iluminação pública, a visibilidade de placas, avisos ou sinais de trânsito e outras instalações de interesse público.

Art. 71. É proibida a permanência de qualquer material de construção nas vias e nos logradouros públicos, bem como a sua utilização como canteiro de obras ou depósito de entulhos.
Parágrafo único. A não retirada dos materiais de construção ou do entulho autoriza o Município a remover o material encontrado no logradouro, ou via pública, dando-lhe o destino conveniente, e a cobrar dos executores da obra a despesa de remoção, aplicando-lhes as sanções cabíveis.

Art. 72. Nos casos de acidentes ou obras que afetem a integridade do passeio, o agente causador será o responsável pela sua recomposição, a fim de garantir as condições originais do passeio danificado.

Art. 73. Os responsáveis pelas obras, públicas ou privadas, deverão observar os comandos da Política Nacional de Resíduos Sólidos e do Plano Integrado de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil nos âmbitos estadual e municipal.

Seção III - Dos Tapumes e dos Equipamentos de Segurança

Art. 74. Enquanto durarem as obras, o responsável técnico deverá adotar todas as medidas e equipamentos necessários à proteção e segurança dos que nela trabalham, dos pedestres, das propriedades vizinhas e do patrimônio público, observado o disposto nesta seção, nas normas da ABNT e na legislação trabalhista.

Art. 75. Nenhuma construção ou reforma, reparo ou demolição poderá ser executado no alinhamento predial sem que esteja obrigatoriamente protegido por tapumes, salvo quando se tratar da execução de muros, grades, gradis ou de pintura e pequenos reparos na edificação que não comprometam a segurança e o trânsito de pedestres.
§ 1º Os tapumes somente poderão ser colocados após expedição, pelo órgão competente do Município, da licença de construção ou demolição.
§ 2º É proibida a instalação de tapumes precários, devendo ser confeccionados de material resistente às intempéries ou receber impermeabilização com montagem de todos os seus elementos para garantir a integridade física dos transeuntes.
§ 3º Tapumes e portões de acesso às obras deverão ser mantidos íntegros, limpos ou pintados, com tratamento que qualifique a paisagem urbana, até a sua retirada.

Art. 76. A colocação de tapumes e andaimes sobre o passeio público deverá garantir faixa para circulação de pedestres, livre de barreiras ou obstáculos, preferencialmente, com 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de largura, admitindo-se largura menor, desde que assegurado o mínimo de 1,20m (um metro e vinte centímetros) na largura da faixa, conforme NBR 9050.
§ 1º Em qualquer caso, havendo projeção superior de tapumes e andaimes sobre o passeio, a altura livre de barreiras a ser adotada é de, no mínimo, 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).
§ 2º Na impossibilidade de cumprimento do *caput* deste artigo, excepcionalmente o órgão municipal competente poderá autorizar, por prazo determinado, faixa para circulação de pedestres sobre o leito carroçável da via pública, desde que comprovada a inviabilidade das condições do local e adotados os procedimentos de segurança cabíveis, a saber:
a) todo o percurso de pedestres na transferência para a nova estrutura de circulação sobre o leito carroçável deve ser feito no mesmo nível do passeio;
b) caso haja impossibilidade para a adoção da transferência em nível conforme a alínea a deve ser adotada solução em rampa para vencer o desnível nas extremidades do circuito entre o passeio e a nova estrutura de circulação sobre o leito carroçável, admitindo-se inclinação máxima de 10% (dez por cento);
c) largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) em qualquer ponto da faixa de circulação ao longo de todo o percurso;
d) sinalização, inclusive noturna, da obra sobre o passeio e dos desvios decorrentes para pedestres e veículos em trânsito no leito carroçável;
e) separação física e proteção da faixa de circulação de pedestres por elementos que assegurem a integridade dos transeuntes.
§ 3º Para a análise da necessidade de utilização da via pública nas condições previstas neste artigo, o interessado deverá apresentar justificativa por escrito, acompanhada da licença concedida para a obra a ser executada e da planta de situação visada pelo órgão competente.
§ 4º Extinta a necessidade, o tapume voltará para o alinhamento do lote, devendo ser adotadas todas as medidas de segurança e acessibilidade para a circulação de pedestres.

Art. 77. A execução de qualquer obra ou serviço acima de 3m (três metros) implicará na colocação de bandejas de proteção e elementos de vedação que impeça a queda de materiais na via pública e nas propriedades vizinhas.

Art. 78. As bandejas de proteção serão colocadas ao nível do piso do segundo pavimento, nas edificações com dois ou mais pavimentos, ou na altura máxima de 3m (três metros) em relação ao nível do terreno circundante.

Art. 79. A partir de 90 (noventa) dias de paralisação das obras, os andaimes devem ser retirados e os tapumes remanejados para o alinhamento do lote.

Art. 80. Durante a execução das obras e na sua entrega, os passeios deverão ser mantidos em perfeitas condições

para o trânsito de pedestres, segundo as determinações da NBR 9050.

CAPÍTULO VI - DAS CONDIÇÕES GERAIS RELATIVAS ÀS INTERVENÇÕES EM LOGRADOUROS PÚBLICOS

Art. 81. Qualquer serviço, obra ou instalação, de iniciativa pública ou privada, que requeira intervenções no passeio, redes subterrâneas ou áreas de abastecimento de energia, gás, água e esgoto, telefonia e comunicações, alteração de calçamento e meio-fio, escavação do leito da via ou logradouro público, exigirá prévia licença do órgão municipal competente para a sua realização.

§ 1º Quando da instalação de equipamento e mobiliário urbano no passeio público deverá ser garantida a faixa de mobilidade com largura mínima de 120 cm (cento e vinte centímetros) entre o alinhamento predial e a faixa de serviço.

§ 2º Quando estas intervenções forem de caráter emergencial e promovidas pelas concessionárias de serviços públicos responsáveis pelas redes de abastecimento de energia, gás, água e esgoto, telefonia e comunicações estarão dispensadas da prévia licença, submetendo-se às disposições estabelecidas neste código, especialmente quanto à segurança, integridade de seus funcionários, da população, dos veículos e do patrimônio público.

§ 3º Ficam terminantemente proibidas quaisquer instalações e obras sobre os logradouros públicos que impeçam o direito de ir e vir dos cidadãos.

Art. 82. Após o devido licenciamento, as obras para manutenção, expansão e prolongamento das redes de abastecimento ou novas ligações, para construção, modificação ou manutenção de passeios ou muros situados no alinhamento frontal, bem como para instalação de equipamentos e mobiliário urbano ou plantio de espécies vegetais de médio e grande porte nos logradouros públicos, de iniciativa pública ou privada, deverão atender às disposições desta Lei e da legislação municipal aplicável, além de adotar as seguintes medidas:

I - Demarcação e proteção do perímetro da intervenção com elementos de fechamento confeccionados em material seguro ao trânsito de pessoas e veículos e instalação de percurso alternativo para pedestres, conforme determinações desta Lei e da NBR 9050;

II - Instalação de sinalização de alerta, inclusive noturna, quanto às obras e orientação do percurso seguro para a sua transposição;

III - Manutenção permanente do logradouro durante a intervenção e material de obra devidamente estocado e organizado;

IV - Utilização de caçambas ou recipientes para guarda do entulho resultante da intervenção até a sua retirada, posicionados para assegurar uma rota acessível ao trânsito de pedestres;

V - Recomposição do logradouro ao estado original ou em condição melhorada após o término da intervenção;

VI - Remoção de todo o material remanescente das obras ou serviços, bem como limpeza do local, imediatamente após a conclusão das atividades.

§ 1º O interessado deverá submeter à apreciação do órgão competente pela tutela, as intervenções junto a bens imóveis e sítios de valor histórico, cultural ou arqueológico.

§ 2º Os eventuais danos ocasionados ao patrimônio particular ou público e às pessoas são de responsabilidade do promotor da obra ou do serviço.

Art. 83. Os prestadores de serviços das redes de abastecimento ficam obrigados a adequar-se aos padrões estabelecidos pela Prefeitura, quando da implantação dos projetos para qualificação do meio urbano, visando promover intervenções urbanísticas, revitalização, em consonância com a acessibilidade e a mobilidade urbanas, buscando a qualificação ambiental do espaço e da paisagem urbana.

Art. 84. Todo equipamento e mobiliário urbano a serem dispostos nos logradouros públicos deverão atender ao determinado no desenho universal e às orientações da NBR 9050, além de cumprir as determinações do órgão competente quando do processo de licenciamento.

Parágrafo único. Todos os logradouros transferidos através do parcelamento do solo urbano ou abertos por iniciativa do poder público são bens dominiais e de competência e responsabilidade do mesmo.

CAPÍTULO VII - DAS CONDIÇÕES GERAIS RELATIVAS ÀS OBRAS PÚBLICAS MUNICIPAIS

Art. 85. As obras públicas municipais destinadas às intervenções nos equipamentos urbanos ou à construção e reforma de edificações devem atender às seguintes premissas para a elaboração de projetos e a execução das obras, e constituir exemplo de edificação sustentável e de eficiência energética:

I - A concepção do PROJETO urbanístico deve atender às necessidades de conforto ambiental dos usuários a partir do estudo das características climáticas locais e para o planejamento da sua implantação e da localização dos elementos arquitetônicos, forma e materiais adequados a adotar, em observância às normas técnicas brasileiras pertinentes, atuais ou aquelas que as sucederem, especialmente:

a) NBR 15.220, Desempenho térmico de edificações;

b) NBR 15.575, Edificações habitacionais - Desempenho.

II - Garantir a acessibilidade plena no caso de novos projetos de edificações ou de intervenções urbanísticas a implantar, ou construir;

III - Alcançar soluções em acessibilidade nos imóveis existentes, esgotando todas as possibilidades viáveis, a fim de garantir, no mínimo, as condições de acesso ao interior da edificação a partir do logradouro, com adoção de ao menos uma rota acessível no seu interior, interligando as partes de uso comum, conforme as orientações da NBR 9050 e determinações do Decreto Federal nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004;

IV - Planejar a disposição de equipamentos de utilidade pública e do mobiliário urbano, como lixeiras, caixas de correio, banheiros públicos, postes de iluminação e placas de sinalização, bancas de jornal, quiosques, bancos, floreiras, telefones, caixas eletrônicos, entre outros, para garantir rota acessível para circulação de pedestres;

V - Prover soluções para redução do consumo de água tratada e aproveitamento das águas pluviais, a saber:

a) adotar metais cujos mecanismos economizam o consumo de água (torneiras, chuveiros, válvulas e caixas de descarga, etc.);

b) aperfeiçoar o projeto complementar de instalações hidráulicas com a adoção de superposição e/ou justaposição das áreas molhadas e colunas e/ou paredes hidráulicas;

c) captar, canalizar, reservar e redistribuir as águas pluviais para uso não potável, de forma independente.

VI - Prever, obrigatoriamente local para armazenagem de:

a) fração seca (vidro, papel e papelão, plástico e metal);

b) fração úmida (material orgânico);

c) óleo de cozinha;

d) resíduos sujeitos à logística reversa obrigatória (pilhas e baterias, óleos lubrificantes - seus resíduos e embalagens, lâmpadas fluorescentes, de vapor de sódio, de vapor de mercúrio e de luz mista, produtos eletroeletrônicos e seus componentes e pneus), consoante a Lei Federal nº 12.305, de 2 de agosto de 2010, que institui a Política Nacional de Resíduos Sólidos, e ao Decreto Federal nº 7.404, de 23 de dezembro de 2010, que a regulamenta.

VII - Reserva de área para disposição de lixo verde para compostagem;

VIII - Os resíduos oriundos de demolições ou atividades construtivas deverão ser segregados na fonte geradora e encaminhados à destinação final, respeitadas as classes estabelecidas na Resolução CONAMA nº 307/2002, e em observância à legislação federal que trata da Política Nacional de Resíduos Sólidos;

IX - As unidades de serviços de saúde deverão segregar seus resíduos e atender às orientações das Resoluções RDC ANVISA nº 306/04 e CONAMA nº 358/05, que dispõem, respectivamente, sobre o gerenciamento interno e externo dos resíduos sólidos, assim como aquelas que a sucederem.

Art. 86. Os projetos de Habitação de Interesse Social de iniciativas Municipais, ou financiados com recursos públicos, deverão ser concebidos e executados conforme as seguintes orientações específicas, sem prejuízo das demais disposições deste capítulo:

a) prover soluções em acessibilidade segundo a NBR 9050 e determinações doDecreto Federal nº 5296, de 2 de dezembro de 2004;

b) elaborar plano urbanístico do empreendimento dotado de soluções plenas de acessibilidade em todos os itens que o compõem;

c) elaborar PROJETO cada unidade habitacional dotado de soluções plenas em acessibilidade quando situada no térreo ou com condições de adaptação quando situada nos demais pavimentos;

d) em qualquer tipologia adotada, devem ser providas as condições plenas de acessibilidade nos acessos do logradouro à edificação, nas partes de uso comum e nas circulações horizontais da edificação;

e) adotar solução para reserva e aproveitamento das águas pluviais para usos não potáveis como regas de jardim e lavagem de calçadas;

f) priorizar a utilização de material de construção civil dotado de certificação ou selo de sustentabilidade.

CAPÍTULO VIII - DAS CONDIÇÕES RELATIVAS ÀS EDIFICAÇÕES
Seção I - Das Exigências Em Acessibilidade nas Edificações

Art. 87. Na promoção da acessibilidade serão observadas as regras previstas na Lei Federal nº 10.098/2000 e no Decreto nº 5296/2004 que a regulamenta, complementadas pelas normas técnicas de acessibilidade da ABNT, especialmente a NBR 9050, e pelas disposições contidas na legislação estadual e municipal aplicáveis, além das disposições desta Lei.

Art. 88. As edificações cumprirão as exigências em acessibilidade consoante as seguintes determinações:

I - Novos projetos de construção, ampliação ou reforma de edificações destinadas ao uso residencial unifamiliar - a critério do interessado;

II - Novos projetos de construção, ampliação ou reforma de edificações destinadas ao uso residencial multifamiliar - devem atender aos preceitos da acessibilidade na conformação dos espaços e interligação de todas as partes de uso comum da edificação, internas ou externas e acessos;

III - Novos projetos de construção, ampliação ou reforma de edificação destinadas ao uso coletivo - devem atender aos preceitos da acessibilidade na conformação dos espaços e na interligação de todas as partes de uso comum, incluindo as partes abertas;

IV - Novos projetos de construção, ampliação ou reforma de edificações administradas por entidades da administração pública, direta e indireta, ou por empresas prestadoras de serviços públicos, e destinadas ao atendimento do público - devem garantir, pelo menos, um acesso ao seu interior com comunicação para todas as suas dependências e serviços, livre de barreiras e de obstáculos que impeçam ou dificultem a acessibilidade.

Parágrafo único. As intervenções para a promoção da acessibilidade em bens imóveis preservados deverão apresentar soluções que compatibilizem os critérios de acessibilidade e de preservação.

Art. 89. A reforma ou ampliação de edificação destinada ao uso coletivo e a prestação de serviços públicos e governamentais, ou a mudança de uso de imóvel existente para as instalações desses usos, deverão ser executadas de modo que se tornem acessíveis, conforme os padrões das normas técnicas de acessibilidade da ABNT.

Art. 90. No caso de reforma ou ampliação de edificação existente, constatada a impossibilidade de adoção de soluções que a tornem plenamente acessível, será admitida condição parcial de acessibilidade, esgotadas as alternativas possíveis, a critério do órgão municipal competente.

Art. 91. Os empreendimentos destinados à habitação de interesse social, públicos ou privados, deverão garantir condições plenas de acessibilidade conforme os padrões das normas técnicas de acessibilidade da ABNT e às seguintes determinações:

I - Definição do projeto urbanístico do empreendimento e adoção de tipologias construtivas livres de barreiras e dotadas de soluções em acessibilidade, incluindo acesso às edificações, elementos de sinalização, desenho universal do mobiliário urbano e, quando cabível, reserva de vagas de veículo para pessoas com deficiência, idosos e gestantes, conforme o percentual de reserva previsto no Decreto Federal 5.296/2004, no Estatuto do Idoso;

II - Definição de projetos e adoção de tipologias construtivas livres de barreiras arquitetônicas nas unidades habitacionais e demais equipamentos de uso da comunidade quando previstos

III - Execução das unidades habitacionais acessíveis no piso térreo e nos demais pisos, dimensionadas de maneira a permitir adaptação posterior;

IV - Execução das partes de uso comum de forma acessível e especificações técnicas de projeto que facilitem a instalação posterior de elevador adaptado para uso de pessoas com deficiência nas edificações multifamiliares.

Seção II - Do Terreno
Subseção I - Dos muros e Vedações

Art. 92. Compete ao proprietário e são obrigatórias a construção e a conservação de muros, cercas ou outros elementos de demarcação e fechamento, em terrenos construídos ou não.

§ 1º As características volumétricas e os materiais utilizados na conformação dos muros, cercas e vedações em geral devem assegurar a integridade física dos pedestres.

§ 2º Quando a exigência técnica para integridade do terreno determinar altura maior que aquelas determinadas no parágrafo anterior, estarão impedidas quaisquer soluções construtivas, acabamentos, equipamentos e instalações que ameacem a segurança dos pedestres, dos terrenos adjacentes e das condições de acessibilidade nos passeios públicos.

§ 3º Os terrenos edificados e ajardinados poderão ser dispensados da construção de muros no alinhamento frontal.

Art. 93. No caso de existir diferença de nível entre os lotes, a altura para construir os muros será contada a partir do nível mais alto do terreno a montante.

Art. 94. O órgão municipal competente poderá exigir dos proprietários a construção de muros de arrimo e de proteção em seus terrenos, sempre que o nível do terreno for superior ou inferior ao logradouro público, ou quando houver desnível entre os lotes que possa ameaçar a segurança pública.

Art. 95. A construção ou instalação de muros e vedações de lote situado em esquina deverá adotar solução que garanta a visibilidade das vias que se cruzam.

§ 1º Quando construída no alinhamento de lote em esquina, a edificação deverá adotar solução que garanta a visibilidade das vias que se cruzam no nível do pavimento térreo;

§ 2º Nos casos previstos no parágrafo anterior à altura máxima para muro monolítico passa a ser de 90cm (noventa centímetros), complementado até a altura permitida com grade, tela, vidro ou outro tipo de elemento que garanta a visibilidade.

Subseção II - Das Cercas Energizadas Concertinas e Similares

Art. 96. Será obrigatória em todas as instalações de cercas energizadas a apresentação de Anotação/ Registro de Responsabilidade Técnica - ART/RRT.

Art. 97. A cerca energizada poderá ser instalada em todo o perímetro dos terrenos. A sua instalação poderá ser na parte superior de grades, telas ou outras estruturas similares, devendo a altura mínima do primeiro fio de arame energizado, ser de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros), em relação ao nível mais elevado do solo, na parte interna e/ou externa do imóvel onde estiver a cerca.

Art. 98. É obrigatória a instalação de placa de advertência a cada cinco metros lineares de cerca, voltada para as partes externa e interna do imóvel - A fixação da placa deverá ser feita nas hastes de suporte da cerca ou nos fios.

Art. 99. As placas de advertência deverão ter fundo amarelo, letras pretas e conter em seu texto as palavras PERIGO CERCA ENERGIZADA.

Art. 100. Em todos os casos o proprietário da cerca é responsável por quaisquer danos causados a terceiros.

Art. 101. Os proprietários de imóveis com cercas energizadas já instaladas deverão estabelecer responsáveis pelas mesmas, cabendo aos mesmos procederem o processo de sua regularização, por procedimento estabelecido pela presente Lei.

Parágrafo único. O prazo máximo para regularização estabelecida no*caput* deste artigo será de 180 (cento e oitenta) dias a partir da vigência desta Lei.

Art. 102. Concertinas ou similares sobre muros, cercas ou telas só poderão ser instaladas na parte interna dos limites do terreno, devendo respeitar a altura mínima de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) em seu ponto mais baixo.

Subseção III - Dos Acessos Ao Interior do Terreno

Art. 103. As soluções de acesso para vencer eventuais desníveis entre o passeio e a linha de testada do terreno deverão estar localizadas no interior do lote.

Art. 104. O rebaixamento de passeio ao longo do meio-fio para entrada e saída de veículos depende da autorização da Prefeitura, observadas as seguintes condições:

I - O rebaixamento só será permitido em uma faixa máxima de até 1/3 (um terço) da largura do passeio, respeitado o mínimo de 50cm (cinquenta centímetros) e o máximo de 1,00m (um metro), nunca avançando ou interferindo com a faixa de circulação de pedestres;

II - Extensão máxima de 4,00m (quatro metros) para habitação unifamiliar e de 6,00m (seis metros) para os demais usos;

III - Distância mínima admitida de 6,00m (seis metros) em relação a outro rebaixamento de acesso numa mesma testada de lote;

IV - Distância mínima de 6,00m (seis metros) de qualquer esquina, ressalvados os casos de impedimento pela conformação do lote ou de maiores exigências para usos de fluxo constante de entrada e saída de veículos, a critério do órgão competente.

§ 1º Será admitido o rebaixamento em toda a largura do passeio nos casos de comprovada impossibilidade de execução de acesso de veículos conforme as determinações deste artigo, devendo sempre incluir rampas para pedestres na cota normal do passeio para o trecho rebaixado e seu retorno ao nível normal, desde que comprovada a inviabilidade de acesso ao lote.

§ 2º A entrada e saída de veículos, em postos de abastecimento de combustíveis e similares, serão realizadas em, no máximo, dois pontos de rebaixamento em uma mesma testada, devendo em toda extensão do lote ser instalado piso tátil direcional para orientação das pessoas com deficiência visual, para separar a faixa de pedestre da área de serviços, conforme disposto na NBR 9050.

Subseção IV - Do Preparo do Terreno e das Fundações

Art. 105. Sem a prévia adoção de medidas corretivas e saneadoras, nenhuma edificação poderá ser construída sobre terreno sujeito a alagamentos, instável ou contaminado por substâncias orgânicas, ou tóxicas.

Art. 106. A realização de medidas corretivas no terreno deverá ser comprovada por meio de laudos e pareceres elaborados por técnico habilitado certificando os trabalhos e em garantia das condições sanitárias, ambientais, de descontaminação, de estabilidade do solo, de drenagem, de estanqueidade e de segurança para a sua ocupação.

Art. 107. As fundações deverão ser executadas inteiramente dentro dos limites do terreno, de modo a não prejudicar os imóveis vizinhos e não invadir o leito da via pública, exceto tirantes e grampos.

Art. 108. As fundações diretamente apoiadas no solo, deverão ser assentes em terreno resistente, em níveis que garantam a estabilidade da edificação em construção e que não fiquem expostas ou instáveis quando da execução de obras em terrenos vizinhos.

Art. 109. As fundações indiretas (estacas e tubulões) deverão ser realizadas garantindo a segurança e a integridade das construções vizinhas.

Seção III - Das Estruturas, Paredes e Pisos

Art. 110. Os elementos estruturais, paredes, divisórias e pisos deverão atender as normas técnicas brasileiras e garantir:

I - Resistência ao fogo;

II - Impermeabilidade;

III - Estabilidade da construção;

IV - Eficiente desempenho acústico e térmico das unidades;

V - Condições de acessibilidade e segurança.

§ 1º Além das disposições estabelecidas no*caput*, as paredes externas, que constituem o invólucro da edificação, devem observar os parâmetros de transmitância térmica e fator de calor solar admissíveis para vedações externas.

§ 2º As paredes assentadas em contato direto com o solo deverão ser devidamente impermeabilizadas.

Art. 111. As instalações sanitárias, cozinhas e demais áreas molhadas internas ou externas da edificação deverão conter:

I - Piso de material resistente, impermeável, antiderrapante e de fácil manutenção;

II - Paredes de material resistente, liso, impermeável e de fácil manutenção onde se fizer necessário.

Art. 112. Os compartimentos de edificações onde houver manipulação ou armazenagem de produtos químicos, alimentos ou material perecível submetem-se a legislação sanitária e ambiental aplicável.

Art. 113. As edificações destinadas a atividades potencialmente causadoras de ruídos ou a eles expostas deverão dar

solução de tratamento acústico aos ambientes geradores ou afetados, por intermédio do planejamento da localização no lote, das barreiras e dos fechamentos, dos vãos e das aberturas, além da adoção de materiais construtivos e de revestimentos com propriedades absorventes e/ou isolantes, para assegurar o conforto acústico interno e da vizinhança.

Art. 114. As obrigações previstas na presente Seção são encargos do Responsável Técnico pela execução da obra.

Seção IV - Das Coberturas

Art. 115. As coberturas serão confeccionadas em material impermeável, incombustível e resistente à ação dos agentes atmosféricos, não devendo representar fonte significativa de ruído para as edificações.
Parágrafo único. Além das disposições estabelecidas no *caput*, a cobertura deve observar as normas técnicas.

Art. 116. As coberturas das edificações geminadas em lotes distintos deverão manter independência uma das outras e serem interrompidas nas linhas de divisa, com paredes independentes e que ultrapassem no mínimo 30cm (trinta centímetros) acima da linha superior da cobertura.

Seção V - Das Fachadas e Elementos Projetados Em Balanço

Art. 117. É livre a composição das fachadas, observados os índices urbanísticos estabelecidos em lei e asseguradas condições térmicas, de luminosidade e acústicas exigidas nesta Lei.
Parágrafo único. Todas as fachadas da edificação deverão conter material impermeável ou tratado com produtos impermeabilizantes.

Art. 118. As edificações construídas sobre o alinhamento frontal do lote serão dotadas de medidas para segurança ao trânsito de pedestres, para evitar o gotejamento de águas residuais de quaisquer aparelhos e de águas pluviais, promovendo seu escoamento de forma embutida na parede ou duto até a sua destinação final.
Parágrafo único. Sobre os passeios é admitida projeção de marquises, beirais e toldos, aparelhos de ar-condicionado, grades de segurança, elementos decorativos, bem como brisesoleil e demais elementos para proteção das fachadas, respeitadas as medidas de segurança citadas no *caput*.

Art. 119. É permitida a projeção em balanço de sacadas e varandas abertas, até o limite máximo de 1,20m (um metro e vinte centímetros) sobre a linha de afastamentos exigida e desde que respeitada a distância mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas do lote.
Parágrafo único. As projeções citadas no *caput*, desde que com área de até 15% (quinze por cento) da área total do pavimento, não serão computadas para fins do cálculo da Área Total Edificada (ATE).

Art. 120. Elementos em balanço projetados sobre o passeio ou os afastamentos obedecerão às seguintes condições:
I - Marquises, toldos, sacadas e varandas abertas devem guardar altura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) do piso sobre o qual se projetam;
II - Para os letreiros admite-se altura mínima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros) do piso sobre o qual se projetam;
III - Os elementos em balanço projetados sobre o passeio devem guardar distância mínima de 50 cm (cinquenta centímetros) do limite do meio-fio e adaptar-se às condições do logradouro quanto aos equipamentos de sinalização e iluminação, arborização, redes de infra-estrutura e demais componentes de utilidade pública;
IV - Qualquer aparelho para condicionamento artificial do ar fixado ou apoiado nas fachadas deverá ser inserido em caixa de proteção, ou acomodado a partir de solução específica de projeto, bem como provido de escoamento das águas residuais de forma embutida na parede ou duto até a sua destinação final, sendo observada, porém, a anuência do órgão para os imóveis tombados ou tutelados.

Art. 121. As águas pluviais coletadas de marquises, beirais, coberturas, jardineiras e demais elementos em balanço deverão ser conduzidas, por calhas e duto embutidos, ao sistema público de drenagem, quando houver, ou embutido sob o passeio até a sarjeta, ou o reservatório de coleta das águas pluviais para uso não potável, sendo observada, porém, a anuência do órgão para os imóveis tombados ou tutelados.

Art. 122. A cada cinco anos deverá ser apresentado ao órgão municipal competente laudo elaborado por profissional com registro no CREA ou CAU atestando as condições de segurança das marquises e das fachadas dos imóveis construídos no alinhamento frontal.

Art. 123. Os acessos cobertos serão permitidos na parte frontal às entradas principais de hotéis, hospitais, clubes, cinemas e teatros, desde que atendidas às seguintes condições:
I - Ter estrutura metálica ou similar removível;
II - Ter apoios exclusivamente no alinhamento e afastamento mínimo de 50cm (cinquenta centímetros) do meio fio;
III - Observar passagem livre de altura não inferior a 2,20m (dois metros e vinte centímetros);
IV - Ter largura máxima de 2,00m (dois metros).
§ 1º Será permitida a colocação de acessos cobertos na parte frontal aos acessos principais de edifícios residenciais e de escritórios, somente sobre o afastamento frontal, desde que atendidas às condições dos incisos I, III e IV deste artigo.
§ 2º Não serão permitidos acessos cobertos em ruas de uso exclusivo de pedestres.

Art. 124. Os toldos e acessos cobertos deverão ser de caráter provisório, devendo ser cobertos com lona, chapa metálica ou material similar na forma, acabamento e textura.

Art. 125. No caso de prédio tombado por lei específica, de forma definitiva e que cumpra todo o rito da lei, estando com a respectiva averbação no registro de imóveis, a instalação de toldos e acessos cobertos estará sujeita ao exame e aprovação dos órgãos competentes, desde o momento do início do tombamento.

Seção VI - Dos Compartimentos

Art. 126. Os compartimentos deverão ser dimensionados e posicionados na edificação, para assegurar condições eficientes de salubridade e de conforto, obtido pelo adequado dimensionamento e emprego dos materiais em paredes, coberturas, pavimentos e aberturas, bem como em instalações e equipamentos.

Art. 127. Para os fins desta Lei, os compartimentos das edificações são classificados segundo a função preponderante neles exercida, que determinará seu dimensionamento mínimo e necessidade de ventilação e iluminação, a saber:
I - Compartimentos de permanência prolongada - compartimentos de uso constante caracterizados como espaços habitáveis que demandam permanência confortável por tempo longo ou indeterminado, tais como dormitórios, salas de estar, de jantar, de espera, de lazer, ambientes de estudos, de trabalho, copas, cozinhas, áreas de serviço, lojas, salas comerciais e locais para reuniões;
II - Compartimentos de permanência transitória - compartimentos de uso ocasional e/ou temporário caracterizados como espaços habitáveis que demandam permanência confortável por tempo determinado, tais como vestíbulos, corredores, caixas de escadas, despensas e depósitos, vestiários e banheiros.

Parágrafo único. Sótãos e porões, quando devidamente dimensionados, iluminados e ventilados poderão ser considerados compartimentos de permanência prolongada.

Art. 128. As unidades residenciais de edificações Uni-familiares isoladas, que não pertençam a nenhum tipo de grupamento, serão compostas por, no mínimo, 1 (um) compartimento de permanência prolongada além da cozinha e 1 (um) banheiro, com área total igual ou maior que 25,00 m² (vinte e cinco metros quadrados) de área construída.

Art. 129. As unidades residenciais de edificações Uni-familiares isoladas, multifamiliares, verticais ou horizontais, agrupadas ou não, e de grupamentos residenciais atenderão aos princípios do desenho universal, assim como o disposto na NBR 9050.

Art. 130. As unidades autônomas, comerciais e de serviços serão compostas por, no mínimo, 1 (um) compartimento de permanência prolongada e atender ao disposto na NBR 9050.

Art. 131. Os banheiros de uso público ou coletivo, com previsão de agrupamentos de bacias sanitárias, deverão atender o disposto nas legislações pertinentes, principalmente a NBR 9050.

Art. 132. Os compartimentos de permanência prolongada deverão conter pé-direito mínimo igual a 2,60m (dois metros e sessenta centímetros), salvo cozinhas, copas, áreas de serviço e similares, que poderão conter pé-direito mínimo igual a 2,40m (dois metros e quarenta centímetros).
Parágrafo único. No caso do compartimento de permanência prolongada, inclusive varandas, possuir teto inclinado, o ponto mais baixo terá altura mínima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros), mantidos o pé-direito mínimo obrigatório para o compartimento em seu ponto médio.

Art. 133. Os compartimentos de permanência transitória poderão conter pé-direito mínimo igual a 2,40m (dois metros e quarenta centímetros), admitido nos elementos estruturais a altura livre de 2,20m (dois metros e vinte centímetros).

Art. 134. Será admitida a instalação de mezanino ou jirau em compartimentos com pé-direito, de modo que fique assegurada a altura mínima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros) sobre o mezanino ou jirau em qualquer ponto.
Parágrafo único. O mezanino ou jirau poderá ocupar até 50% (cinquenta por cento) da área de piso do compartimento sobre o qual se projeta.

Seção VII - Da Iluminação e Ventilação dos Compartimentos

Art. 135. As edificações deverão possuir aberturas para iluminação e ventilação naturais dos compartimentos, considerando sua utilização e permanência, bem como as premissas de conforto térmico e acústico, obedecidas às normas específicas desta Lei.
Parágrafo único. É vedada a abertura de vãos em paredes construídas sobre as divisas do lote ou a menos de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de distância das mesmas, salvo no caso de fachada construída sobre a testada do lote.

Art. 136. Compartimentos de permanência prolongada deverão conter vão para ventilação e iluminação natural na proporção mínima de 1/6 (um sexto) da área do piso, e compartimentos de permanência transitória, na proporção mínima de 1/8 (um oitavo) da área do piso, admitindo-se a variação, para menos de até 10% (dez por cento).
§ 1º Áreas destinadas à garagem de veículos atenderão a proporção mínima de 1/50 (um cinquenta avos) da área do piso para dimensionamento do vão de iluminação e ventilação naturais.
§ 2º As dimensões estabelecidas no *caput* consideram os vãos úteis para ventilação e iluminação naturais, livres de qualquer obstrução que comprometa a função a que se destinam, excetuando-se os caixilhos.

Art. 137. Os compartimentos deverão ser ventilados e/ou iluminados de maneira que atendam às seguintes disposições:
I - Permitir a ventilação sempre que possível no interior da edificação pela abertura de vãos em fachadas diferentes, ou através do efeito chaminé natural ou mecânico pelo telhado, dutos, prismas ou aberturas superiores, desconsideradas as portas de acesso social e de serviço, a fim de evitar zonas de ar confinado;
II - Nas edificações residenciais Bi-familiares, os compartimentos de permanência prolongada deverão dispor de vãos para iluminação e ventilação naturais voltados para o exterior da construção, nas condições estabelecidas a seguir:
a) admite-se iluminação e ventilação do compartimento por intermédio de varandas, terraços e alpendres abertos, cujas aberturas estejam recuadas no máximo 3,00m (três metros) da parede do compartimento a ventilar e iluminar;
b) quando o compartimento dispuser de abertura única de iluminação voltada diretamente para o exterior, a profundidade do compartimento não poderá exceder 2,5 vezes a altura máxima da folha do vão de iluminação e ventilação do compartimento;
c) admite-se a ventilação e iluminação de cozinhas e banheiros por intermédio de aberturas para a área de serviço, desde que o vão desta área voltado para o exterior da edificação seja dimensionado na proporção do somatório das áreas de piso dos compartimentos a ventilar e iluminar;
d) nas edificações não residenciais, banheiro e copa poderão ser ventilados e/ou iluminados de maneira indireta, por meio de dutos ou outros mecanismos previstos em legislação.

Art. 138. Admite-se a ventilação de, no máximo, 2 (dois) compartimentos de permanência transitória, por uma única abertura, desde que dimensionada segundo o somatório das áreas de piso dos compartimentos.

Art. 139. Circulações horizontais com extensão superior a 20,00m (vinte metros) deverão dispor de abertura para o exterior ou para prismas, segundo as disposições relativas aos compartimentos de permanência transitória.

Art. 140. É permitida a ventilação indireta por meio de dutos ou induzida mecanicamente para os compartimentos de permanência transitória, desde que atendidas as seguintes condições:
I - Através de dutos de exaustão horizontal, com seção de área mínima igual a 625,00cm² (seiscentos e vinte e cinco centímetros quadrados), por cada 10,00m² (dez metros quadrados) ou fração de área construída com dimensões não inferiores a 25cm por 25cm e com comprimento máximo 5,00m (cinco metros) até o exterior se composto de uma única saída de ar, ou de 15,00m (quinze metros), caso disponha de aberturas para o exterior nas duas extremidades do duto;
II - Através de meios mecânicos dimensionados conforme as normas técnicas brasileiras;
III - Através de duto de exaustão vertical, conforme as normas técnicas específicas.
§ 1º A adoção de meios mecânicos para ventilação deverá ser dimensionada para garantir a renovação do ar do compartimento ventilado mecanicamente, consoante as normas técnicas brasileiras.
§ 2º As instalações geradoras de gases, vapores e partículas em suspensão deverão ter sistema de exaustão mecânica, sem prejuízo de outras normas legais pertinentes.

Art. 141. São condições gerais que os prismas utilizados como meio de ventilação e iluminação de compartimentos devem conter:
I - Parte comunicante com compartimento dotado de abertura de vão de ventilação voltado para os afastamentos ou para circulações internas da edificação, exceto garagens, para possibilitar a renovação do ar em seu interior pelo acionamento do efeito chaminé;
II - Parte superior aberta e desimpedida de qualquer vedação, opaca, que impeça a iluminação natural ou as condições de ventilação permanente, admitida proteção das chuvas por meio de domos com respiração ou outra

solução com material incolor e transparente, mantidos os índices de trocas de ar adequado e de iluminação natural dos compartimentos para ele voltados;

III - Revestimento em cores claras e, quando coberto na parte superior, com características antireverberantes, para assegurar o conforto acústico dos compartimentos atendidos pelo prisma, desde que mantida a condição do inciso II;

IV - Faces verticais e seções horizontais mantidas em toda a extensão de sua altura, admitindo-se o escalonamento e afastamento progressivo a cada pavimento no sentido do crescimento da área de abertura em sua parte superior.

Art. 142. A utilização de prismas de ventilação e iluminação em compartimentos de permanência transitória, copas e cozinhas nas edificações deverão atender aos seguintes critérios e parâmetros para o seu dimensionamento com forma quadrada, vide Tabela I do Anexo 3.

Art. 143. Admitem-se prismas com seções retangulares, mantidas as áreas determinadas na Tabela I do Anexo 3, desde que com largura mínima de 90cm (noventa centímetros).

Seção VIII - Dos Afastamentos

Art. 144. Quando entre dois terrenos houver diferença de nível maior que 2,00m (dois metros), o afastamento poderá ser dispensado para o terreno a jusante até o nível em que ocorra a interferência entre as faces das edificações confrontantes, devendo o terreno a montante manter os afastamentos previstos nesta Lei.

Art. 145. Quando a edificação vizinha estiver comprovadamente edificada (demonstrado via fotos, vídeos e se necessário com vistoria técnica), sem contestação legal e com parede cega colada na divisa do lote, o vizinho poderá construir também, colado na mesma divisa e nas mesmas proporções, ou seja, altura e comprimento, respeitados os demais parâmetros de ocupação para o local.

Art. 146. Tratando-se de construções Uni-familiares até o limite de dois pavimentos, em lotes com largura inferior a 10m (dez metros) poderá ser liberado o afastamento lateral em um dos lados.

Art. 147. Tratando-se de construções Uni-familiares até o limite de dois pavimentos, em lotes com largura igual ou inferior a 7m (sete metros) poderá ser liberado o afastamento lateral em ambos os lados.

Art. 148. O afastamento entre construções no mesmo lote será sempre o dobro do lateral exigido para o afastamento das divisas, conforme o número de pavimentos, excetuando-se os afastamentos entre paredes cegas, que poderão ser reduzidos até o limite de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) para até dois pavimentos; 2,00m (dois metros) para até quatro pavimentos e 3,00m (três metros) para até sete pavimentos, desde que obedecidos os demais parâmetros de ocupação.

Art. 149. As piscinas e espelhos d'água poderão ser construídas nos afastamentos frontais, laterais e fundos desde que não apresentem protuberâncias ou desníveis em relação ao terreno com altura superior a 60cm (sessenta centímetros), não sendo indenizáveis em caso de desapropriação.

Art. 150. As piscinas e espelhos d'água poderão ser construídas nas áreas descobertas dos pavimentos de coberturas, até os limites externos das edificações, desde que não apresentem protuberâncias com altura superior a 90cm (noventa centímetros) em relação à laje de piso das coberturas.

Art. 151. Ficam dispensados de apresentar afastamento frontal as novas edificações localizadas em logradouros sem saída, sem a possibilidade de acesso para automóveis e onde pelo menos 50% (cinquenta por cento) dos terrenos existentes, já apresentam ocupação consolidada e edificada com afastamento frontal, menor que os exigidos pela legislação.

Parágrafo único. A avaliação para enquadramento da rua nas condições estabelecidas no *caput* deste artigo será feita pelo órgão municipal licenciador.

Art. 152. Serão considerados os afastamentos laterais e fundos aqueles constantes da Tabela II, do Anexo 3.

Seção IX - Dos Acessos e Circulações

Art. 153. Os espaços destinados ao acesso e à circulação de pessoas, tais como, vãos de portas e passagens, vestíbulos, circulações e corredores, escadas e rampas, classificam-se como:

I - de uso privativo: internos a unidade, sem acesso do público;

II - de uso coletivo: de utilização aberta à distribuição do fluxo de circulação e acesso do público.

Art. 154. Toda edificação destinada à prestação de serviços, públicos ou privados, bem como aquelas destinadas ao uso coletivo, de qualquer natureza, devem garantir condições de acesso, circulação e uso pelas pessoas com deficiência, conforme as disposições das Leis Federais em vigore do Decreto que as regulamenta, e atender as Normas Técnicas Brasileiras de Acessibilidade por rotas acessíveis, incluindo a adoção de pisos táteis e de sinalização acessível, além daquelas contidas nesta Lei.

Art. 155. Edificações destinadas às atividades de educação e de saúde submetem-se aos regulamentos específicos das instâncias responsáveis pelas políticas setoriais nos níveis federal, estadual e municipal quanto aos dimensionamentos previstos nesta Lei.

Art. 156. Nos acessos e circulações serão adotados os parâmetros determinados pela legislação de segurança contra incêndio e pânico e atender ao laudo de exigência do Corpo de Bombeiros.

Subseção I - Dos Vãos de Portas e Passagens

Art. 157. Todos os vãos de portas e passagens integrantes de rotas acessíveis deverão atender ao determinado pela legislação de segurança contra incêndio e pânico e estar conforme a NBR 9050.

Art. 158. As portas dos compartimentos que contiverem aquecedores a gás deverão atender aos parâmetros estabelecidos pela legislação de segurança contra incêndio e pânico.

Art. 159. As portas de acesso das edificações destinadas a locais de reuniões e concentração de pessoas deverão atender aos parâmetros estabelecidos pela legislação de segurança contra incêndio e pânico e estar conforme a NBR 9050.

Subseção II - Das Circulações e Corredores

Art. 160. Nas circulações que forem adjacentes a prismas de ventilação é obrigatória a abertura de vãos de iluminação e ventilação, na proporção de 1/6 da área do piso da circulação e, se existir circulação contribuinte, somar as áreas de piso de todas as circulações e calcular o vão de iluminação e ventilação na proporção de 1/6.

Art. 161. Circulações de uso coletivo não residenciais deverão respeitar as larguras mínimas estabelecidas pela legislação de segurança contra incêndio e pânico e NBR 9050.

Subseção III - Do Assentamento de Elevadores e Demais Aparelhos de Transporte

Art. 162. O projeto, o dimensionamento, o cálculo de tráfego, a fabricação e montagem dos elevadores e demais aparelhos de transporte vertical, e respectivos compartimentos para Casa de Polias, Casa de Máquinas, percursos, poços, ventilações, acessos, alimentação de energia elétrica e dispositivos de segurança seguirão o disposto nas normas específicas da ABNT, nas normas de segurança contra incêndio e pânico.

Parágrafo único. São considerados aparelhos de transporte:

I - Elevadores de passageiros, de carga e de veículos;

II - Monta-Cargas;

III - Escadas e esteiras rolantes;

IV - Planos inclinados;

V - Teleféricos;

VI - Outros de natureza especial, que promovam deslocamento vertical.

Art. 163. A obrigatoriedade de instalação de elevadores dependerá do número de pavimentos e de unidades autônomas, independentemente de sua natureza, a ser definida por Norma Brasileira específica e técnico habilitado.

§ 1º Toda edificação de uso público ou coletivo, obrigada a dispor de elevador, terá, no mínimo, 1 (um) elevador para o uso por pessoas com deficiência, conforme os padrões das Normas Técnicas Brasileiras de Acessibilidade.

§ 2º A área de acesso aos elevadores, deverá ser dimensionada para inscrever um círculo com largura não inferior a 1,50 metros (um metro e cinquenta centímetros), que deverá ser demonstrado em planta baixa, medido a partir da folha da porta aberta, devendo, para cada elevador acrescido ser aumentado o diâmetro em 30 cm (trinta centímetros).

§ 3º Quando for obrigatória a instalação de elevadores, necessariamente, deverá ser construída escada de escape, conforme determinações da legislação de segurança contra incêndio e pânico, guardadas as condições de acessibilidade das pessoas com deficiência previstas em norma.

§ 4º A existência de elevador, mesmo quando não obrigatória, não dispensa a construção de escadas ou rampas.

§ 5º Em edificações que possuam garagem de subsolo, este também será computado no número de pavimentos para efeito de cálculo de elevadores.

Art. 164. É permitida a instalação de elevador para uso exclusivo no interior de unidades residenciais, desde que obedecidas às normas específicas.

Art. 165. A instalação de escadas rolantes e similares cumprirá as exigências previstas em legislação própria.

Seção X - Das Instalações Prediais

Art. 166. As instalações prediais deverão atender as normas técnicas brasileiras e a legislação aplicável.

Parágrafo único. A concepção e as especificações dos projetos complementares das instalações prediais devem contribuir para a eficiência energética e a racionalidade no uso dos recursos ambientais desde a sua concepção, na construção ou instalação de materiais e equipamentos e no pós-uso.

Subseção I - DAS INSTALAÇÕES DE ÁGUA E ESGOTO

Art. 167. Toda edificação deverá dispor de reservatório elevado para água tratada, com tampa, boia, reserva para combate a incêndio e altura suficiente para permitir bom funcionamento e qualidade da distribuição interna, além de garantir o acesso para manobras, limpeza e manutenção dos mesmos.

Art. 168. As edificações multifamiliares, comerciais e condomínios industriais deverão deixar previsão para um hidrômetro por unidade autônoma, para a aferição do consumo individual, e a instalação de hidrômetro para a aferição do consumo de água global do condomínio, consoante as normas da ANA (Agência Nacional de Águas).

Parágrafo único. O hidrômetro individual será instalado em área comum e de fácil acesso, tanto para a leitura quanto para a manutenção e conservação.

Art. 169. É condição para aprovação de projeto de edificações multifamiliares apresentação de declarações de possibilidade de abastecimento de água e esgotamento sanitário emitidas pelo órgão municipal competente.

§ 1º No caso de edificações localizadas em áreas onde não houver rede pública específica de coleta e tratamento do esgoto com destinação final, atestada essa condição através de declaração do órgão municipal competente, admite-se a adoção de tecnologias alternativas para esgotamento sanitário, mediante a apresentação do respectivo projeto e/ou laudo técnico de profissional habilitado comprovando a eficácia do sistema a ser adotado e devidamente aprovado pelo órgão competente.

§ 2º Os sistemas individuais de esgotamento sanitário deverão estar localizados para garantir o acesso de serviços de limpeza.

Art. 170. As novas edificações ou empreendimentos com área construída superior a 1.500 m² (mil e quinhentos metros quadrados) deverão ser dotadas de instalação destinada a receber sistema de aquecimento de água por meio do aproveitamento da energia solar, quando destinadas a:

I - uso residencial multifamiliar em grupamentos verticais ou horizontais agrupados;

II - uso não residencial em instalações para vestiário e banho;

III - qualquer uso, em instalações de piscina de água aquecida.

§ 1º O sistema de instalações hidráulicas e os equipamentos de aquecimento de água por energia solar devem ser dimensionados para atender, no mínimo, 40% (quarenta por cento) de toda a demanda anual de energia necessária para o aquecimento da água.

§ 2º O disposto neste artigo não se aplica às edificações nas quais seja tecnicamente inviável alcançar as condições que correspondam ao percentual mínimo da demanda anual de energia com o aquecimento de água por energia solar. Para a comprovação da inviabilidade técnica deverá ser apresentado laudo emitido por profissional habilitado com a respectiva ART ou RRT.

Subseção II - Das Instalações Elétricas

Art. 171. Além do cumprimento das normas técnicas e de segurança aplicáveis, às instalações elétricas devem ser planejadas e executadas segundo os requisitos para eficiência energética em edificações.

Art. 172. É obrigatória a existência de instalações elétricas em todas as edificações situadas em logradouros servidos por rede de distribuição de energia.

§ 1º Os medidores, se localizados no interior das edificações, deverão estar situados em compartimentos tecnicamente adequados, separados e localizados no pavimento térreo, segundo o padrão técnico estabelecido pela concessionária local de energia.

§ 2º Os transformadores, quando no interior das edificações, deverão estar situados em compartimentos

tecnicamente adequados e localizados no pavimento térreo, segundo o padrão técnico estabelecido pela concessionária local de energia - Quando instalados em cabine isoladas e específicas deverão obedecer aos recuos obrigatórios e não serão computados no cálculo da taxa de ocupação e índice de aproveitamento.

§ 3º Caso haja possibilidade de vazamentos de fluidos contaminantes, estes serão conduzidos à caixa de retenção de óleo para posterior encaminhamento à sua destinação final, conforme as normas técnicas aplicáveis.

Art. 173. O projeto e a instalação dos equipamentos elétricos de proteção contra incêndio deverão cumprir as orientações da legislação de segurança contra incêndio e pânico e das normas técnicas aplicáveis.

Subseção III - Da Impermeabilização, Drenagem e Águas Pluviais

Art. 174. As instalações para drenagem de águas pluviais deverão garantir níveis eficientes de funcionamento, segurança, higiene, conforto, durabilidade e economia, definidos, analisados e vistoriados para fins de emissão do Habite-se.

Art. 175. A coleta das águas pluviais provenientes de coberturas e das áreas impermeabilizadas para uso não potável deverá ser executada por intermédio de sistema de preservação, adução e distribuição de maneira independente das instalações de água potável.

Art. 176. Toda edificação, atendendo à legislação específica em vigor e às normas das concessionárias de serviços públicos, é obrigada a possuir sistemas de reuso e retardo das águas pluviais, segundo as condições determinadas nas normas técnicas e na legislação específica vigentes.

Art. 177. A disponibilidade de áreas passíveis de impermeabilização dependerá da taxa de permeabilidade dos terrenos, conforme definida na legislação de uso e ocupação do solo urbano.

Art. 178. Em observância ao Código Civil e a Lei federal de parcelamento do solo nº 6.766/79, deverá haver reserva de espaço no terreno para passagem de canalização de águas pluviais e esgotos provenientes de lotes situados a montante, que poderão ser utilizados nas condições previstas nos parágrafos seguintes.

§ 1º Nos terrenos em declive somente poderão passar as canalizações acima referidas quando não for possível seu encaminhamento para os logradouros em que se situem.

§ 2º Para o caso previsto no parágrafo anterior, as obras necessárias, inclusive a recomposição dos pavimentos e jardins, ficarão a cargo do interessado, devendo o proprietário do terreno a jusante permitir a sua execução, acompanhar e dar o aceite final nas obras.

Art. 179. As edificações construídas sobre o alinhamento do lote deverão adotar soluções para não lançarem água sobre o terreno adjacente ou sobre o logradouro público, adotando as medidas cabíveis, de acordo com esta Lei e com as normas técnicas pertinentes.

Parágrafo único. O escoamento das águas pluviais do terreno e das coberturas deverá ser realizado por intermédio de canalização embutida e conectada ao sistema público de drenagem ou dirigido para a sarjeta do logradouro por condutores sob o passeio.

Art. 180. É proibida a ligação de coletores de águas pluviais à rede de esgotamento sanitário, sempre que existir rede separadora absoluta.

Art. 181. No caso da realização de obras, o proprietário do terreno é o responsável, pelo controle das águas superficiais, efeitos eventuais de erosão ou infiltração, respondendo pelos danos aos vizinhos, aos logradouros públicos e a comunidade, pelo assoreamento e poluição de bueiros e de galerias, sob pena de multa.

Subseção IV - Das Instalações Prediais Especiais

Art. 182. As instalações especiais como SPDA (sistema de proteção de descargas atmosféricas); SDAI (sistema de detecção e alarme de incêndio); SVSP (sistema de vigilância e segurança patrimonial) deverão atender às exigências estabelecidas nesta Lei e nas leis específicas, aplicáveis em cada caso.

Art. 183. Os equipamentos geradores de calor nas edificações destinadas a abrigar atividades industriais deverão ser dotados de isolamento térmico e ruído, conforme as normas regulamentadoras do Governo Federal.

Seção XI - Das Edificações Residenciais Multifamiliares

Art. 184. As unidades residenciais autônomas, de edificações multifamiliares, verticais ou horizontais, e de grupamentos residenciais serão compostas por, no mínimo, 1 (um) compartimentos de permanência prolongada, 1 (um) banheiro, com área total construída igual ou maior que 25,00 m² (vinte e cinco metros quadrados).

Art. 185. As edificações residenciais multifamiliares verticais ou horizontais agrupadas com acesso comum, ou não ao seu interior, com mais de 12 (doze) unidades autônomas deverão dispor de:

I - Hall de entrada com previsão para instalação de serviço de portaria;
II - Circulações de uso coletivo atendendo ao disposto na legislação de segurança contra incêndio e pânico;
III - Sanitário e vestiário para pessoal em serviço;
IV - Compartimento para depósito de lixo com largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros);
V - Depósito de material de limpeza dotado com tanque de lavagem;
VI - Local exclusivo para recreação dos moradores em parte ou totalmente coberto e com condições adequadas de segurança e salubridade, atendendo às seguintes disposições:
a) área contínua, não compartimentada, conforme determinado na legislação municipal de uso e parcelamento do solo;
b) possibilidade de inscrição de um círculo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de diâmetro em qualquer região de sua área de piso;
c) acessibilidade de partes comuns e localizadas, afastadas dos depósitos coletores de lixo e isoladas das passagens de veículos;
d) equipamentos para extinção de incêndios, conforme normas do Corpo de Bombeiros.
VII - Dispositivos exigidos pelo Código de Segurança contra Incêndio e Pânico.

Art. 186. As unidades habitacionais autônomas dos hotéis-residência terão área total construída igual ou maior que 25,00m² (vinte e cinco metros quadrados).

Art. 187. Edificações multifamiliares destinadas a hotéis-residência, além das demais exigências aplicáveis, atenderão as seguintes disposições:

I - Recepção para serviços de portaria e comunicações;
II - Compartimento para reuniões ou sala de trabalho;
III - Compartimento para serviços de administração;
IV - Compartimento para serviços de lavanderia e rouparia;
V - Compartimento para guarda de material e utensílios de limpeza;

VI - Compartimento para prestação de serviços de alimentação;
VII - Compartimento para guarda de bagagem;
VIII - Compartimento de lixo com coleta seletiva;
IX - Sanitários e vestiários para pessoal em serviço separados por gênero;
X - Dispositivos exigidos pelo Código de Segurança contra Incêndio e Pânico;
Parágrafo único. As edificações destinadas a hotéis-residência deverão conter, obrigatoriamente, um pavimento de uso comum, destinado às atividades de recreação, alimentação e outros serviços próprios de hotelaria.

Art. 188. Quando constituído grupamento de 2 (dois) ou mais blocos de edificações para fins de habitação multifamiliar, o PROJETO do plano geral de urbanização do empreendimento.

Seção XII - Das Edificações de Comércio e Serviços

Art. 189. As edificações destinadas a abrigar usos e atividades de comércio e serviços, além das determinações estabelecidas nesta Lei, deverão atender às exigências específicas para cada caso, conforme a atividade a ser exercida, sujeitando-se às exigências dos órgãos competentes.

Art. 190. As edificações destinadas ao consumo de gêneros alimentícios deverão dispor de instalações sanitárias separadas por gênero para uso do público e também instalação sanitária para uso da família.
§ 1º Estão isentas desta obrigação as edificações com até 30,00m² (trinta metros quadrados) de área construída, devendo possuir local adequado à lavagem de mão para uso do público;
§ 2º Nas edificações com mais de 30 m² (trinta metros quadrados) até 60m² (sessenta metros quadrados) de área construída, admite-se 1 (uma) instalação sanitária para o uso do público, com acessibilidade.

Art. 191. Os compartimentos das edificações em que houver fabricação, manipulação, preparo ou depósito de alimentos, deverão ser dotados de:
I - Piso revestido de material resistente, lavável, impermeável e de fácil limpeza;
II - Paredes revestidas de material resistente, liso, lavável, impermeável e de fácil limpeza;
III - Telas nas janelas e proteção contra roedores nas portas.

Art. 192. Toda a edificação ou unidade comercial e de serviços em que a atividade exija a troca de roupa, o uso de uniforme ou similar será dotada de local apropriado para vestiário com armários individuais.

Art. 193. Os estabelecimentos de hospedagem, além das demais disposições legais aplicáveis, deverão dispor ainda das seguintes condições:
I - Banheiros, privativos ou coletivos, para os hóspedes, estes últimos separados por gênero;
II - Banheiros e vestiários para os empregados, separados por gênero;
III - 3 no mínimo, do total de dormitórios com banheiro, dotados de condições de acessibilidade para uso de pessoas com deficiência e localizados em rotas acessíveis, salvo maior exigência legal;
IV - Acessos à edificação e às unidades de hospedagem e demais compartimentos de uso do público dotados de acessibilidade segundo a NBR 9050;
Parágrafo único. Os estabelecimentos de hospedagem deverão atender às mesmas exigências das habitações multifamiliares quanto às circulações verticais e horizontais, elevadores, instalações sanitárias para funcionários, compartimentos de limpeza e depósito de lixo.

Art. 194. As edificações destinadas às atividades de saúde, definidas na legislação sanitária vigente, obedecerão às disposições estabelecidas pelos órgãos municipais, estaduais e federais que tratam desta matéria.

Art. 195. As creches e edificações para o ensino escolar deverão apresentar arquitetura e condições técnico-construtivas compatíveis com o grupo etário que compõe a sua clientela e com as demais leis específicas e deverão obedecer, no que couber, as condições fixadas pelas Secretarias de Educação Municipal e Estadual e pelo Ministério da Educação.

Art. 196. Sem prejuízo das exigências estabelecidas no Capítulo VII deste código, as Edificações Especiais e toda edificação destinada à prestação de serviços sob a responsabilidade do Poder Público Municipal deverão ser construídas, adaptadas ou reformadas de modo a:
I - Atender as exigências da legislação federal de acessibilidade e adotar os padrões previstos nas normas técnicas brasileiras aplicáveis;
II - Contemplar soluções que garantam a sustentabilidade, o conforto ambiental e a racionalidade do uso dos recursos naturais;
III - Racionalizar o uso da água, utilizando metais e aparelhos sanitários economizadores, bem como adotando dispositivo para coleta e armazenamento de água da chuva destinada à limpeza de áreas externas e à irrigação;
IV - Promover a eficiência energética das edificações e dos equipamentos;
V - Separação de resíduos e coleta seletiva.

Seção XIII - Das Edificações de Uso Misto

Art. 197. As edificações de uso misto atenderão às disposições legais pertinentes a cada uma de suas partes funcionais, sem interferências que ameacem a segurança, a acessibilidade, a salubridade e o conforto ambiental do conjunto.

Art. 198. As edificações de uso misto residencial/ comercial ou residencial/serviços deverão ser projetadas de modo a não prejudicar a segurança, o conforto e o bem-estar dos residentes, bem como prever acessos e estacionamentos independentes. (Prever rotativo)

Seção XIV - Das Edificações Industriais

Art. 199. As edificações para uso industrial deverão satisfazer as exigências do Ministério do Trabalho, dos órgãos ambientais competentes e da vigilância sanitária, devendo os compartimentos ser dimensionados em função das atividades que lhes serão destinadas.

Art. 200. As edificações destinadas às atividades industriais deverão dispor de instalações sanitárias separadas por gênero para uso dos funcionários.
Parágrafo único. Toda edificação ou unidade industrial em que a atividade exija a troca de roupa, o uso de uniforme ou similar será dotada de local apropriado para vestiários com armários individuais.

Seção XV - Dos Locais de Aglomeração e Reuniões

Art. 201. Considera-se local de aglomeração e reunião: shoppings, centros comerciais, igrejas, templos, estádios, ginásios esportivos, salões de exposição, auditórios, salões de convenção, cinemas, teatros, parques de diversões, casas de festas, circos, entre outros.

Art. 202. Sem prejuízo das condições de acessibilidade previstas neste Código e na legislação pertinente, qualquer compartimento projetado para local de reunião e afluência de público tem sua lotação máxima calculada na proporção de 1 (uma) pessoa para cada 70,00cm² (setenta centímetros quadrados), nas áreas destinadas a pessoas sentadas, e 1 (uma) pessoa para cada 50,00cm² (cinquenta centímetros quadrados), nas áreas destinadas a pessoas em pé.

Art. 203. As portas de acesso dos compartimentos projetados para local de reunião e afluência de pessoas deverão atender às seguintes disposições:
I - Saídas de emergência com comunicação para o logradouro público serão dimensionadas segundo normas estaduais específicas de segurança e prevenção contra incêndio e pânico;
II - As folhas das portas para saída de emergência não poderão abrir diretamente sobre o passeio ou logradouro público, reservando sempre recuo maior ou igual à projeção da folha da porta a que se projeta a saída.

Art. 204. As escadas e rampas de acesso às edificações projetadas para um grande afluxo de pessoas, além das exigências constantes deste código, deverão contar com largura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), para a lotação de até 500 (quinhentas) pessoas, para lotação acima de 500 (quinhentas) pessoas, respeitar legislação de segurança, combate a incêndio e pânico.

Art. 205. Instalações de circo, parque de diversões e outras de caráter temporário de afluência de público, além de outras disposições da legislação, deverão atender às seguintes exigências:
I - Implantação no terreno de modo a garantir afastamento mínimo de 10,00m (dez metros) de todas as divisas do terreno, ou de qualquer edificação;
II - Afastamento mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) entre a lona do circo e as demais instalações provisórias, sem interferência dos tirantes de fixação da lona neste corredor;
III - Terreno isolado por muro, gradil ou cerca metálica;
IV - Acessos independentes para entradas e saídas do público, em condições de segurança para escape, segundo dimensionamento da legislação de segurança contra incêndio e pânico;
V - Instalações sanitárias independentes, separadas por gênero, em números compatíveis com a lotação, com solução adequada de destino dos dejetos, para utilização pelo público e pelo pessoal de serviço;
VI - Iluminação de emergência;
VII - Placas iluminadas indicativas da lotação máxima e de saídas de emergência;
VIII - Local adequado para coleta e acondicionamento do lixo, inclusive recicláveis.

Seção XVI - Dos Estacionamentos e dos Edifícios-garagem

Art. 206. Nos estacionamentos externos ou internos, das edificações de uso público ou de uso coletivo, ou naqueles localizados nas vias públicas, serão reservados para veículos que conduzam ou sejam conduzidos por pessoas idosas, por pessoas com deficiência e gestantes, vagas conforme a legislação específica, as normas técnicas brasileiras, sendo que o número mínimo se apresenta a seguir:
I - Vagas para veículos que transportem pessoas com deficiência - 2% (dois por cento) do total de vagas, em locais próximos à entrada principal ou elevador, de fácil acesso à circulação de pedestres, com especificações técnicas de desenho, traçado e sinalização conforme o estabelecido nas normas técnicas de acessibilidade da ABNT, assegurada no mínimo uma vaga que garanta essas condições;
II - Vagas para idosos - 5% (cinco por cento) do total de vagas, conforme a legislação federal, e estarem localizadas em locais próximos à entrada principal ou elevador, de fácil acesso à circulação de pedestres, sendo assegurada, no mínimo, uma vaga que garanta essas condições.
III - Vagas para gestantes em todo o período gestacional e pessoas acompanhadas com crianças de colo de até dois anos, em estacionamentos públicos e privados, as quais deverão ser posicionadas para garantir a melhor comodidade aos beneficiários.

Art. 207. As áreas internas de estacionamento para veículos, cobertas ou não, serão dotadas de vagas com o padrão mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de largura por 5,00m (cinco metros) de comprimento, exceto vagas para pessoas com deficiência, áreas de estacionamento destinadas a outros tipos de veículos que não o de passeio, as quais terão dimensões diferenciadas e compatíveis com sua finalidade.
§ 1º Em caso de grupamentos residenciais deverão ser observadas as condições previstas na Lei de Uso, Parcelamento e Ocupação do Solo do Município de Petrópolis.
§ 2º As vagas para estacionamento de pessoas com deficiência terão as dimensões mínimas estabelecidas conforme a NBR 9050;
§ 3º A vaga para estacionamento e guarda de motocicletas terão as dimensões mínimas de 1m (um metro) de largura e 2m (dois metros) de comprimento.
§ 4º Em casos excepcionais de estacionamentos ou edifícios garagem, públicos ou privados onde exista, comprovadamente, o serviço de manobrista, será admitida organização de vagas para estacionamento de veículos, sem acesso direto à pista de rolamento, via meios mecanizados ou por outra vaga, sendo tolerado, neste caso, até o máximo de dois terços do número de vagas total previsto para a edificação.

Art. 208. Nos afastamentos de fundos e laterais de todas as edificações fica permitido o uso para estacionamento de veículos respeitando o disposto na Tabela IV do Anexo 3, vedados quaisquer fechamentos e coberturas. Serão garantidas as condições de segurança e acessibilidade dos pedestres e transeuntes, sendo vedado o uso de recuo e/ou alinhamento projetados para alargamento de vias públicas.
Parágrafo único. Na área dos afastamentos de uma unidade residencial isolada, destinada a estacionamento e guarda de veículos são vedados fechamentos laterais opacos ou laje, admitindo-se elementos vazados, pérgolas, toldos, entre outros materiais que assegurem as condições de iluminação e ventilação naturais.

Art. 209. A largura mínima da pista de rolamento que dá acesso às vagas, excluídas as áreas ocupadas por estas, será constante ao longo de toda a extensão, variando conforme o ângulo de interseção da vaga, a saber, vide Tabela III do ANEXO 3:
I - Paralela à pista - largura mínima de 3,00m (três metros);
II - Ângulo a 30º (trinta graus) - largura mínima de 3,00m (três metros);
III - Ângulo a 45º (quarenta e cinco graus) - largura mínima de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros);
IV - Ângulo a 60º (sessenta graus) - largura mínima de 4,00m (quatro metros);
V - Ângulo a 90º (noventa graus) - largura mínima de 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros).
Parágrafo único. Em vias que aconteçam estacionamentos em ambos os seus lados com ângulos diferentes, prevalece a maior largura.

Art. 210. Ficam dispensadas da obrigação de áreas de estacionamento:
I - As edificações residenciais Uni-familiares em fundo de lote no qual, diante destas, exista construção executada antes da vigência deste Código, desde que a passagem lateral resulte inferior a 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);
II - As reformas ou retrofit de imóveis de valor histórico ou cultural, desde que não seja possível estacionamento em subsolo ou apresentem as condições previstas no inciso anterior;
III - As edificações de uso residencial unifamiliar, verificada a impossibilidade de reserva de área para estacionamento de veículos em função das condicionantes topográficas do terreno ou do logradouro adjacente que lhe dá acesso.

Art. 211. As áreas coletivas ou individuais cobertas para estacionamento e guarda de veículos deverão conter:
I - Paredes e pisos de material impermeável;
II - Ventilação permanente por vãos com 1/25 (um vinte e cinco avos) da área de piso do estacionamento;
III - No caso da utilização de prisma de ventilação, o mesmo deverá ser exclusivo, no mínimo de dois e com dimensionamento a seguir:
a) Para prédios de até 3 pavimentos, mínimo de 1/25 (um vinte e cinco avos) da área do piso, não podendo ser inferior a 1,00m² (um metro quadrado cada prisma);
b) Para prédios acima de 3 até 5 pavimentos, mínimo de 1/20 (um vinte avos) da área do piso, não podendo ser inferior a 1,50m² (um e meio metros quadrados cada prisma);
c) Para prédios acima de 5 até 7 pavimentos, mínimo de 1/15 (um quinze avos) da área do piso, não podendo ser inferior a um 2,00m² (dois metros quadrados cada prisma);
IV - Pé-direito mínimo de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) sendo admitida altura livre não inferior a 2,20 m abaixo dos vigamentos estruturais e das instalações prediais e de segurança contra incêndio e pânico em qualquer ponto.

Art. 212. As rampas destinadas ao acesso de veículos deverão conter largura mínima de 3m (três metros), quando retas, e, quando em curva, largura mínima livre de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros), com guarda rodas laterais de 25cm (vinte e cinco centímetros) cada raio interno mínimo de 5m (cinco metros) medidos do eixo da pista.
§ 1º Rampas para acesso ao subsolo ou pavimento elevado deverão manter distância mínima de 5m (cinco metros) do alinhamento ou elemento de fechamento do lote para seu início, com inclinação máxima de 30% (trinta por cento).
§ 2º Quando as rampas forem atender a mão dupla, subida e descida em uma única rampa, estas deverão possuir largura mínima de 5,50 metros (cinco metros e cinquenta centímetros quando retas, e quando em curva a largura mínima livre deverá ser de 6,00m (seis metros), com guarda rodas laterais de 25cm (vinte e cinco centímetros) cada raio interno mínimo de 5m (cinco metros) medidos do eixo da pista.

Art. 213. As áreas de estacionamento descobertas e localizadas no nível do solo deverão ser executadas com piso do tipo drenante.

Art. 214. Os edifíciosgaragem, além das demais disposições desta Lei, deverão atender às seguintes exigências:
I - Os serviços de controle e recepção devem estar localizados no interior da edificação, bem como a reserva de área destinada à acumulação de veículos, que deverá corresponder a 5% (cinco por cento), no mínimo, da área total reservada às vagas de estacionamento;
II - A entrada e a saída de veículos deverão conter vãos com largura mínima de 3,00m (três metros) cada um, tolerando-se a existência de um único vão com largura mínima de 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros);
III - Quando providos de rampas ou elevadores para veículos, em que haja circulação interna destes, as pistas de rolamento terão largura mínima de 3,00m (três metros);
IV - Todos os pavimentos deverão possuir vãos de ventilação e iluminação abertos para o exterior na proporção mínima de 1/50 (um cinquenta avos) da área do piso;
IV - Edifícios garagem com cinco ou mais pavimentos, devem instalar pelo menos um elevador para transporte de pessoas com capacidade mínima para cinco passageiros;
V - Dispor de salas de administração, de espera e instalações sanitárias distintas para usuários e funcionários, separados por gênero;
VI - O local de saída de veículos para o logradouro público deverá ser dotado de mecanismo redutor de velocidade, além de sinalizado e sonorizado, para garantir a segurança dos pedestres que transitam pelo passeio;
VII - No local deverão estar obrigatoriamente demarcados a localização de cada vaga e dos esquemas de circulação, não sendo permitido considerar, para efeito de cálculo das áreas necessárias aos locais de estacionamento, as áreas destinadas à acumulação de veículos e as circulações;
VIII - Os planos inclinados das rampas devem distar, no mínimo, de 5,00m (cinco metros) do alinhamento da edificação reservado à entrada e saída de veículos;
IX - Todos os pavimentos deverão estar interligados por escadas, dimensionadas segundo a legislação de segurança contra incêndio e pânico;
X - Nos projetos constarão obrigatoriamente as indicações gráficas referentes às localizações de cada vaga de veículo e dos esquemas de circulação desses veículos.
Parágrafo único. Em casos excepcionais de edifícios garagem, onde exista, comprovadamente, o serviço de manobrista, será admitida organização de vagas para estacionamento de veículos, sem acesso direto à pista de rolamento, via meios mecanizados ou por outra vaga, sendo tolerado, neste caso, até o máximo de dois terços do número de vagas total previsto para a edificação.

Seção XVII - Dos Postos de Abastecimento de Combustíveis e Prestação de Serviços Automotivos

Art. 215. Os postos de combustíveis, além das demais disposições aplicáveis previstas em legislação própria, deverão atender às seguintes exigências:
I - Afastamento mínimo de todas as divisas de 5m (cinco metros) para a colocação de tanques de combustíveis e bombas;
II - As edificações necessárias ao funcionamento do estabelecimento serão afastadas, no mínimo, 4m (quatro metros) das bombas abastecedoras de combustíveis;
III - Boxes para limpeza, lavagem e lubrificação de veículos deverão ser projetados de modo a proteger a vizinhança e o logradouro público dos incômodos decorrentes de seu funcionamento e ainda:
a) Estar recuados no mínimo 7m (sete metros) do alinhamento frontal do terreno;
b) Ter as paredes e tetos fechados em toda a sua extensão;
c) Ter as faces internas das paredes revestidas de material impermeável, durável e resistente a frequentes lavagens e aos derivados de petróleo;
d) Quando a abertura do boxe estiver a menos de 5m (cinco metros) das divisas laterais e for perpendicular à mesma, deverá ter uma parede de isolamento da divisa pelo prolongamento da parede lateral do boxe, com mesmo pé direito, até uma extensão mínima de 5 (cinco metros);
IV - Excluem-se da obrigatoriedade de possuírem tetos fechados os corredores de lavagem, que deverão possuir, no entanto, paredes com altura mínima equivalente à altura do maquinário, bem como ter as faces internas das paredes revestidas de material impermeável, durável e resistente a frequentes lavagens e a derivados do petróleo;
V - É permitido o avanço da cobertura das bombas até o alinhamento frontal do terreno, se em balanço;
VI - Deverá existir, além de vestiários, instalações sanitárias próprias, no mínimo uma instalação sanitária separada por gênero para uso público, com possibilidade de acesso para portadores de necessidades especiais conforme as normas vigentes;
VII - Se existir loja de conveniência, o acesso de pedestres à mesma deverá ser isolado do acesso de veículos.

Art. 216. O rebaixamento dos meios fios destinados ao acesso de veículos ao posto deverá atender às seguintes condições:
I - Poderá haver rebaixamento em dois trechos de no máximo 6m (seis metros), desde que a uma distância mínima de 6m (seis metros) um do outro e sem avançar sobre a testada dos lotes vizinhos;
II - Não poderá ser rebaixado o meio fio no trecho correspondente à curva de concordância das ruas, perpendiculares ou inclinadas entre si e no mínimo a 3m (três metros) do encontro dos alinhamentos;
III - Os acessos ao posto deverão apresentar ângulo com o alinhamento predial entre 45º (quarenta e cinco graus) e 90º (noventa graus) e deverão ser revestidos com material diferenciado da calçada frontal;
IV - O revestimento do passeio ao longo das testadas do posto deverá obedecer ao padrão do local e respeitado o

passeio público, o qual deverá ser demarcado com um ressalto de 20cm (vinte centímetros).

Art. 217. Os boxes de lavagem de veículos e de lubrificação deverão possuir caixas de retenção de resíduos de areia, óleos e graxas, pelas quais deverão passar as águas de lavagem antes da sua destinação final adequada, conforme padrão estabelecido pelas normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas.
Parágrafo único. As caixas de retenção devem apresentar um plano periódico de tratamento com produtos biológicos, para eliminar resíduos acumulados, ou de limpeza periódica, com os resíduos retirados encaminhados para destinação final adequada.

Art. 218. Os pisos das áreas de abastecimento, descarga, lavagem e troca de óleos deverão ter revestimento impermeável, com sistema de drenagem independente do da drenagem pluvial e/ou águas servidas, para escoamento das águas residuais, as quais deverão passar por caixas separadoras de resíduos de combustíveis antes da sua destinação final adequada.
§ 1º As caixas separadoras devem apresentar um plano periódico de tratamento com produtos biológicos, para eliminar resíduos acumulados, ou de limpeza periódica, com os resíduos retirados encaminhados para destinação final adequada.
§ 2º O plano periódico de tratamento deverá ser apresentado ao órgão competente desta municipalidade, bem como aos órgãos estaduais e federais pertinentes.

Art. 219. Todos os tanques subterrâneos e suas tubulações deverão ser testados quanto a sua estanqueidade, segundo normas da ABNT.

Art. 220. Os tanques, conexões, tubulações e demais dispositivos utilizados para a armazenagem subterrânea de combustíveis líquidos atenderão às disposições da ABNT e demais legislações pertinentes.

Art. 221. Os postos de abastecimento já instalados terão o prazo de 360 (trezentos e sessenta) dias para se adaptarem às normas estabelecidas na presente Lei, findo o qual sujeitar-se-ão às multas previstas no corpo desta Lei.

Art. 222. As edificações destinadas a abrigar atividades de prestação de serviços automotivos consideradas não poluidoras, tais como, serviços elétricos, de som, troca de baterias, polimento, capotaria e outros serviços congêneres, serão tratadas como lojas e deverão atender os requisitos necessários para o seu funcionamento, conforme as diretrizes estabelecidas na legislação aplicável.

Art. 223. As edificações destinadas a abrigar atividades de prestação de serviços automotivas consideradas poluidoras, tais como lavagens de veículos e oficinas mecânicas, deverão observar as exigências da legislação aplicável, além das seguintes disposições:
I - Ser dotadas de ralos com grades em todo o alinhamento voltado para os passeios públicos;
II - A edificação deverá ser projetada de modo que as propriedades vizinhas ou logradouros públicos não sejam molestados pelos ruídos, vapores, jatos e aspersão de água ou óleo originados dos serviços de lubrificação, lavagens e reparos mecânicos;
III - Além das demais disposições aplicáveis, deverão atender às seguintes exigências:
a) Pisos impermeáveis e antiderrapantes;
b) Sanitários e vestiários para os funcionários com chuveiro, separados por gênero;
c) Muro de divisa com terrenos vizinhos, com altura de 2,20m (dois metros e vinte centímetros);
d) Despejos coletados por caixa de areia e caixa separadora de óleo antes de sua destinação final adequada, segundo o órgão municipal competente;
e) As águas servidas serão conduzidas a caixa de retenção de óleo, antes de sua destinação final adequada, segundo o órgão municipal competente.

Seção XVIII - Das Edificações Especiais

Art. 224. São classificadas como especiais para determinação de medidas de segurança contra incêndio e pânico, as edificações destinadas aos usos relacionados na legislação específica do Corpo de Bombeiros do Estado do Rio de Janeiro e nas normas técnicas pertinentes.
§ 1º As edificações especiais atenderão às exigências desta Lei, no que couber, e demais determinações previstas na legislação aplicável.
§ 2º As edificações destinadas aos depósitos de explosivos e munições obedecerão, ainda, às normas estabelecidas em legislação federal própria e específica.
§ 3º As edificações que abrigarem atividades ruidosas, inclusive os compressores de GNV, terão que receber tratamento acústico, bem como atender os afastamentos previstos para o local.

Seção XIX - Das Vitrines, Mostruários e Quiosques

Art. 225. A instalação de vitrines e mostruários situados no interior de shoppings e galerias será permitida quando não houver prejuízo para ventilação e iluminação dos locais a que sejam integradas e não restrinjam nem reduzam a circulação do público, serão estanques, totalmente fechados, sem nenhuma possibilidade de comercialização de produtos no local.

Art. 226. Será permitida a instalação de quiosques quando não houver prejuízo para a ventilação, iluminação e circulação dos locais a que sejam integradas, devendo ser garantida a largura mínima exigida para as circulações ao seu redor.

Art. 227. Os quiosques não serão considerados edificações quando construídos em alvenaria até o limite de altura de 1,10 m (um metro e dez centímetros).

Seção XX - Das Guaritas, Depósitos de Lixo e Abrigos de Medidores de Energia e Gás

Art. 228. Admite-se a construção de guarita destinada à cabine de segurança, dispensada do cálculo da área total edificada e da taxa de ocupação, desde que com área máxima construída até 10 m² (dez metros quadrados).
§ 1º A cabine poderá situar-se sobre área de afastamento frontal, respeitando um mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas laterais do terreno;
§ 2º Estendem-se as isenções descritas no *caput* aos depósitos de lixo e aos compartimentos destinados a abrigar os medidores prediais de energia e gás das concessionárias de serviços públicos dimensionados segundo as normas pertinentes a cada uma delas.

Seção XXI - Das Churrasqueiras e Chaminés

Art. 229. Churrasqueiras e similares de uso domiciliar devem ser confeccionados em material incombustível, com chaminé de exaustão posicionada na altura mínima igual a 1m (um metro) acima da cumeeira do telhado da própria construção e em altura superior a 1m (um metro) do telhado dos imóveis vizinhos à sua instalação, que estejam situados num raio inferior a 6m (seis metros).

Art. 230. As chaminés de qualquer tipo, para uso comercial, de serviço ou industrial, deverão conter altura suficiente para garantir a boa dispersão dos gases, conforme a legislação aplicável e as normas técnicas específicas, com chaminé de exaustão posicionada na altura mínima igual a 2m (dois metros) acima da cumeeira do telhado da própria construção e em altura superior a 2m (dois metros) do telhado dos imóveis vizinhos à sua instalação, que estejam situados num raio inferior a 15m (quinze metros).

Parágrafo único. O órgão municipal competente, quando julgar necessário, poderá determinar a modificação das chaminés existentes, ou o emprego de sistemas de controle de poluição atmosférica.

Seção XXII - Das Construções em Madeira e Edificações Com Cobertura Em Fibras Naturais

Art. 231. Construções em madeira devem atender ao determinado em legislação específica e obedecer às normas técnicas brasileiras.

Art. 232. As construções executadas integralmente de madeira ou suas partes, além de submeterem-se as demais disposições deste código, atenderão aos seguintes requisitos específicos:

I - Partes destinadas às áreas molhadas ou de cocção, como banheiros, áreas de serviço e cozinhas, deverão ser dotadas de tratamento ou revestimento que impeça a retenção de umidade e a propagação de chamas;

II - Churrasqueiras, fogões a lenha e lareiras construídos em alvenaria, com local de queima forrado em material refratário e altura mínima das chaminés de exaustão igual a 1m (um metro) acima da cumeeira do telhado.

Parágrafo único. Construções de madeira deverão, em todos os casos, atender ao disposto no Código de Segurança contra Incêndio e Pânico.

CAPÍTULO IX - DAS OBRAS DE INFRAESTRUTURA DE PARCELAMENTO DO SOLO

Art. 233. Obras Gerais de Infraestrutura do Parcelamento do Solo são aquelas necessárias à implantação dos equipamentos urbanos, visando dotar de infraestrutura as áreas de terra parceladas para fins urbanos, bem como os novos logradouros a serem abertos ou prolongados pela iniciativa pública, ou privada.

Seção I - Das Disposições Gerais

Art. 234. O parcelamento do solo nas áreas urbanas e a abertura de logradouros em qualquer parte do município, feita pela iniciativa pública ou particular, por projetos de desmembramento, loteamento e arruamento, sejam quais forem sua localização, tipo e dimensões, estão subordinados às determinações desta Lei, da Lei de Uso, Parcelamento e Ocupação do Solo, da Lei federal de parcelamento do solo nº 6.766/79 ou as que as sucederem e demais determinações legais sobre a matéria.

Parágrafo único. As aberturas de logradouros de iniciativa particular, deverão ser organizados de maneira a não atingirem, nem comprometerem, propriedades de terceiros, não podendo as mesmas resultar ônus para o Município.

Art. 235. Os projetos para aprovação e licenciamento de obras referentes ao parcelamento do solo e abertura de logradouros deverão ser apresentados conforme as normas estabelecidas no ANEXO 2 desta Lei.

Art. 236. Quando da abertura de um novo loteamento ou logradouro público, com bens dominiais a serem transferidos para o município, é obrigatório verificar as possibilidades de interligação destes com a malha viária existente no local, não apenas no acesso principal, viabilizando-se o maior número possível de interligações, para melhorar todo fluxo de veículos, as acessibilidades e a mobilidade nesta parte do tecido urbano.

§ 1º Os logradouros que por suas características ou condições topográficas exigirem terminação sem conexão direta com outro logradouro, em apenas uma das extremidades, poderão adotar as terminações em forma T (te) ou círculo, conforme previsto na Lei de Uso, Parcelamento e Ocupação do Solo;

§ 2º Nos casos previstos no parágrafo anterior será obrigatória, sempre que possível, a conexão com outro logradouro por meio de passagem para pedestre plana ou em degraus, com a largura de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), nas quais deverá ser prevista uma faixa de largura de 1m (um metro) para passagem de serviços.

Art. 237. Os logradouros e lotes deverão respeitar as dimensões estabelecidas na Lei de Uso, Parcelamento e Ocupação do Solo, podendo ser exigidas dimensões superiores às especificadas, sempre que justificada a necessidade de alargamento de vias para melhorias no sistema viário do Município.

Parágrafo único. Serão permitidas servidões de passagem com 2,50m (dois metros e meio) de largura, numa extensão máxima de 60m (sessenta metros), não podendo haver nenhum lote com acesso ou testada exclusiva para tais travessas, ressalvados aqueles especificados na lei nº 5393/98 (Lei de Uso, Parcelamento e Ocupação do Solo).

Art. 238. Os interessados na abertura de novos logradouros deverão realizar, à sua custa, sem qualquer ônus para o Município, todas as obras de terraplenagem, pavimentação, meios fios, passeios (calçadas para pedestres), pontes, pontilhões, bueiros, galerias, redes de águas pluviais, redes de esgoto sanitário absoluta, muros de contenção e arrimos e quaisquer obras que sejam exigidas para a contenção de taludes e estabilidade de encostas, tudo conforme os respectivos projetos aprovados e após a expedição dos respectivos alvarás de licença.

Art. 239. As calçadas obedecerão ao Manual de Calçada Acessível da cidade.

Art. 240. Os passeios deverão se adequar às condições topográficas locais e serem dotados de soluções para assegurar as condições de acessibilidade exigidas em lei, a segurança e o livre trânsito de pessoas, possuir durabilidade e fácil manutenção, além de contribuírem para a qualidade ambiental e paisagística do lugar.

Art. 241. A construção dos passeios deverá atender aos padrões estabelecidos na Norma Técnica Brasileira de Acessibilidade NBR 9050.

Parágrafo único. É obrigatória a construção de rampa de acesso ao passeio junto às faixas de travessia de pedestres dotada com todos os elementos e padrões da NBR 9050, que deverão estar executadas para concessão de vistoria e aceitação do logradouro.

Art. 242. O Município poderá estabelecer padrões de projeto para os passeios desde que atenda a consolidação de um sistema de rotas acessíveis na cidade, conforme a NBR 9050.

Art. 243. As obras de estabilização, consolidação e proteção de taludes, assim como aquelas necessárias ao perfeito escoamento das águas pluviais, são obrigatórias em todo o município de Petrópolis, sem qualquer exceção.

Art. 244. As obras de ligação das galerias de águas pluviais, esgotos sanitários e rede de distribuição de água, com as redes do Município, serão executadas pelo próprio Município ou sob sua supervisão, às expensas do interessado, de acordo com critérios da legislação pertinente.

Art. 245. A concordância do calçamento de logradouros abertos por particular, com o calçamento do logradouro público, será sempre executada pelo Município ou sob sua supervisão.

§ 1º Em qualquer caso, as despesas de concordância avaliadas previamente, pelo Município, correrão por conta do

interessado, e serão pagas conforme as normas dos órgãos competentes.
§ 2º O corte de árvores, quando indispensável para as obras de abertura de logradouro por particular, será feito conforme a legislação pertinente.
§ 3º A remoção de postes, ou de quaisquer outros dispositivos, quando necessária, correrá expensas do interessado, procedendo-se nesse caso, conforme o estabelecido na legislação pertinente.

Seção II - Obrigações a Serem Cumpridas Durante a Execução das Obras

Art. 246. A execução de obras de abertura de logradouros, após o respectivo licenciamento, deverá ocorrer segundo as determinações do Capítulo V desta Lei.
Parágrafo único. Qualquer modificação a ser introduzida na execução, somente poderá ser feita após entendimentos do interessado com os órgãos municipais competentes, devendo constar do projeto final.

Art. 247. Enquanto durarem os trabalhos dos logradouros em execução, estes serão vedados ao trânsito público, e somente após a sua vistoria final ou parcial serão liberados.

Art. 248. A licença para a construção de edificações nos lotes poderá ser expedida paralelamente à execução das obras dos logradouros, desde que requerida pelo proprietário, ficando as vistorias finais das edificações condicionadas à vistoria final ou parcial das obras dos logradouros onde se localizam, independentemente do ato oficial de reconhecimento do logradouro.

Art. 249. Após a vistoria final ou parcial das obras de infraestrutura dos logradouros, a Administração Municipal os reconhecerá como logradouros públicos, devendo ser providenciadas as necessárias denominações, através dos órgãos municipais competentes.

Seção III - Da Denominação dos Logradouros

Art. 250. Cabe à Câmara Municipal, com sanção do Prefeito, atribuir denominação as vias e demais logradouros públicos.
Parágrafo único. A denominação dos logradouros públicos só terá validade após sua publicação no Diário Oficial do Município.

Art. 251. A simples denominação de logradouros e a numeração de suas edificações não implicam no seu reconhecimento como logradouros públicos, por parte do Município, servindo apenas para identificá-los e diferenciá-los dos oficialmente reconhecidos.

Art. 252. As espécies de logradouros oficiais serão: Avenida, servidão, rua, praça, largo, caminho, parque, jardim, vila, alameda, estrada, rodovia, túnel, ponte, viaduto, galeria, travessa, ladeira, beco e campo, mantidas as espécies tradicionais já existentes.

Art. 253. Sempre que, conforme as normas estabelecidas nesta Lei, houver mudança de nome de logradouro público, oficialmente reconhecido ou de numeração de imóvel, a repartição competente comunicará o fato ex-ofício ao Registro Geral de Imóveis que fará a necessária averbação, prevista no *caput* deste artigo.

Seção IV - Do Emplacamento

Art. 254. As placas de identificação das vias e logradouros públicos serão colocadas por conta do Município e as das vias e logradouros particulares, por conta dos interessados, excetuando-se as do setor histórico.
§ 1º As placas de identificação de logradouros públicos deverão ser, obrigatoriamente, em letras brancas sobre fundo azul-marinho.
§ 2º As placas de identificação de logradouros particulares deverão ser diferenciadas das de logradouros públicos, sendo preferencialmente em letras brancas sobre fundo verde.

Art. 255. As placas serão colocadas no início e no fim de cada logradouro, bem como nos cruzamentos ou entroncamentos, sempre em altura e local de fácil visualização pelos passantes, com dimensões mínimas de 40cm (quarenta centímetros) de largura e 20cm (vinte centímetros) de altura.

Art. 256. Nos logradouros que tiverem seus nomes alterados as placas deverão informar, em letras de menor destaque ou em placa afixada junto à da denominação atual, o antigo nome do logradouro.

CAPÍTULO X - Da Fiscalização e das Sanções
Seção I - Das Disposições Gerais

Art. 257. Ao Município assiste o direito de, a qualquer tempo e no âmbito de sua competência, exercer função fiscalizadora no sentido de verificar obediência aos preceitos desta e das demais Leis pertinentes ao uso e ocupação do solo, nos limites de seu território.

Art. 258. A fiscalização das obras será exercida pelo Município, por intermédio de servidor autorizado e devidamente identificado como fiscal.
Parágrafo único. O fiscal, antes de iniciar qualquer procedimento, deverá identificar-se perante o proprietário da obra, responsável técnico ou seus prepostos.

Art. 259. Para o fiel cumprimento aos preceitos legais, os funcionários técnicos e fiscais poderão, após vistoria e/ou inspeção, emitir Notificações, Intimações, Autos de Infração, e ainda Embargar e/ou Interditar obras e serviços de qualquer natureza, em flagrante desobediência às disposições da Lei.
§ 1º Os funcionários investidos em função fiscalizadora poderão, observadas as formalidades legais, inspecionar bens e documentos pertinentes à obra, bem como vistoriar toda e qualquer dependência predial; logradouros; terrenos; obras e/ou serviços de qualquer natureza; instalações de equipamentos, máquinas e motores; toda atividade de exploração do solo e subsolo, desde que relacionados com o disposto na Lei.
§ 2º O desrespeito ou desacato a funcionário no exercício de suas funções, ou empecilho oposto às vistorias e/ou inspeções referidas no parágrafo anterior, sujeitará o infrator às multas previstas nas seções seguintes, independente das demais sanções cíveis e/ou penais cabíveis.

Art. 260. As pessoas físicas ou jurídicas de direito público, ou privado, sujeitam-se aos procedimentos descritos neste capítulo, sendo obrigadas a colaborar com o desempenho da fiscalização municipal, fornecendo as informações que se fizerem necessárias e facilitando o acesso aos locais e equipamentos sob verificação do fiscal.
Parágrafo único. A inobservância do disposto neste artigo constitui fator agravante na aplicação de sanções.

Art. 261. Qualquer violação das normas desta Lei, que for levada ao conhecimento da autoridade municipal, por servidor ou pessoa física que a presenciar, dará ensejo a instrução do processo administrativo correspondente, devendo a comunicação ser acompanhada de prova ou devidamente testemunhada.

§ 1º A comunicação mencionada no *caput* do artigo deverá ser feita por meio digital ou telefone.
§ 2º Recebida denúncia, a autoridade competente providenciará imediatamente as diligências para verificar a veracidade da infração e deverá, conforme couber, notificar preliminarmente o infrator, autuá-lo ou arquivar a comunicação.

Art. 262. Caberá ao Município determinar a apreensão de todo e qualquer tipo de material, máquina, veículo ou equipamento, utilizados na edificação de obras, em flagrante desrespeito à Lei.

Art. 263. Caberá ainda ao Município determinar a demolição de todo e qualquer tipo de obra seja para fazer cumprir o que determina esta Lei, seja para resguardar a saúde e integridade física do cidadão, seja para prevenção quanto a ruína iminente das construções, podendo para tal requisitar sempre que necessário reforço policial.
§ 1º A demolição poderá ser obtida, independente de ação judicial, quando sua execução se fizer necessária em caráter emergencial, para salvaguardar a saúde e integridade física do público ou de pessoas de modo geral.
§ 2º A demolição, salvo as de caráter emergencial, conforme previsto no parágrafo anterior, será sempre precedida de vistoria administrativa, acompanhada do respectivo laudo técnico, devidamente elaborado por profissional habilitado, que servirá de documento base à ação demolitória.
§ 3º O recurso interposto não suspende as providências a serem tomadas conforme as prescrições desta Lei nos casos de ruína iminente ou ameaça à segurança pública.

Art. 264. Para transparência e clareza quanto às medidas adotadas pelo Município, após cada ação fiscalizadora, o funcionário fiscal preencherá relatório, o encaminhando imediatamente à direção do órgão competente.
§ 1º O Relatório de Ação Fiscal será preenchido segundo modelo próprio, elaborado pelo órgão fiscalizador do Município.
§ 2º Constará obrigatoriamente do Relatório de Ação Fiscal, data e hora da ação empreendida; identificação completa do local e ainda relato pormenorizado da vistoria realizada, especificando a natureza das transgressões e medidas adotadas, citando para isso os artigos, parágrafos e alíneas da Lei.
§ 3º Constará, ainda, do Relatório, o preenchimento do nome completo dos responsáveis, proprietários, e/ou representantes dos mesmos, toda vez que se fizer necessário a lavratura de Notificações, Intimações, Autos de Infração, Embargos, Interdições ou Apreensões, solicitando o número do Registro Geral de Identificação ou Cadastro de Pessoa Física - CPF.

Art. 265. O funcionário responsável pela ação fiscal assume por esta inteira responsabilidade, sendo passível de punição, no caso de omissão, erro ou excesso em relação à medida adotada.

Seção II - Da Notificação

Art. 266. Será extraída notificação fiscal toda vez que, após vistoria e/ou inspeção fiscal, se constatar intenção ou possibilidade real de desobediência às disposições desta Lei.
Parágrafo único. A Notificação de que trata o presente artigo terá caráter preventivo, cientificando o cidadão das normas vigentes e as respectivas sanções cabíveis à sua transgressão.

Art. 267. A Notificação será também extraída toda vez que se fizer necessário cientificar o responsável acerca do despacho decisório em processo administrativo de seu interesse e/ou interesse do Município.

Art. 268. A Notificação de modo geral será aplicada em todo caso onde haja necessidade de conscientizar, informar ou cientificar o cidadão dos preceitos contidos nesta Lei.
Parágrafo único. A Notificação será preenchida segundo modelo próprio, elaborado pelo órgão fiscalizador do Município.

Seção III - Da Intimação

Art. 269. A intimação para cumprimento das disposições que integram o conjunto dos atos constituídos por esta Lei e sua regulamentação será expedida pelo chefe do setor fiscal e seus funcionários fiscais.
§ 1º As solicitações ao setor fiscal, para expedição de Intimações, poderão ser feitas por memorando, ofício, em processos administrativos, citando, sempre, o dispositivo em que as mesmas devam ser baseadas.
§ 2º O chefe do setor fiscal providenciará para que uma intimação solicitada seja expedida, dentro do prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis do recebimento da mesma, restituindo à autoridade solicitante o memorando, o ofício ou o processo administrativo, com informação acerca das providências adotadas.
§ 3º O chefe do setor fiscal e seus funcionários fiscais velarão pela observância dos prazos marcados nas Intimações e imporão as penalidades cabíveis quanto ao seu descumprimento.
§ 4º No caso de interposição de recurso, este, será juntado ao processo administrativo relativo à Intimação, caso haja, para que, após analisado e despachado, seja encaminhado ao setor competente para providências decorrentes do despacho.
§ 5º Mediante requerimento protocolado e devidamente informado, favoravelmente, pela autoridade fiscal, o prazo fixado na Intimação poderá ser prorrogado por até 30 (trinta) dias úteis da data do despacho.

Art. 270. A Intimação fiscal será preenchida segundo modelo próprio, elaborado pelo órgão fiscal competente.
§ 1º A Intimação será extraída para garantir a ampla defesa.
§ 2º Do talão de intimação deverão constar com clareza identificação nominal do proprietário ou responsável, endereço completo do local da ação fiscal e/ou do domicílio (logradouro, número, complemento, bairro e distrito, referência), bem como teor da solicitação, especificando artigos e parágrafos da Lei que embasaram a ação fiscal, bem como a identificação do agente emissor.

Art. 271. Quando se tornar necessário, além do embargo e/ou interdição, a demolição total ou parcial de uma obra; o desmonte de um equipamento ou aparelho, ou ainda qualquer providência relativa à segurança na execução das construções, será solicitado ao setor fiscal a expedição da Intimação a ser feita para tal fim.
Parágrafo único. No caso do não cumprimento da intimação e tratando-se de obras, assentamentos ou funcionamento de equipamentos e exploração não legalizáveis, será realizada vistoria administrativa para servir de base a autorização a ser dada pelo titular do órgão competente para a necessária demolição ou desmonte.

Seção IV - Do Auto de Infração

Art. 272. Em decorrência de transgressão à presente Lei, será lavrado Auto de Infração pelo funcionário fiscal que a houver constatado, independente de testemunhas.

Art. 273. O Auto de Infração será lavrado em para garantir a ampla defesa, segundo o modelo vigente do órgão fiscal competente.
§ 1º O Auto de Infração será lavrado, com precisão e clareza, pelo fiscal da Prefeitura e deverá conter as seguintes informações:
I - Endereço do local da infração (logradouro, número, complemento, bairro e distrito), data e hora da lavratura;
II - Data e hora da lavratura;
III - Identificação do autuado, contendo, sempre que possível: nome e/ou razão social; ramo de atividade; documento

de identificação; número e data do alvará de licença e endereço;
IV - Descrição clara e precisa do fato que constitui infração e, se necessário, as circunstâncias pertinentes;
V - Citação expressa do dispositivo legal infringido;
VI - Medida preventiva aplicável, quando for o caso;
VII - Penalidade cabível, citando inclusive os artigos, parágrafos e alíneas da Lei, transgredidos, que motivaram a autuação.
VIII - Intimação para apresentação de defesa, dentro do prazo de 10 (dez) dias;
IX - Assinatura do agente autor da autuação e a indicação do seu cargo ou função.
§ 2º Constitui falta grave do servidor os casos de falsidade ou omissão dolosa no preenchimento dos autos de infração, bem como aquelas previstas no Estatuto do Servidor.

Art. 274. Será considerado infrator todo aquele que cometer, mandar, constranger ou auxiliar alguém a praticar infrações e, ainda, os encarregados da execução das leis que, tendo conhecimento da infração, deixarem de autuar o infrator.

Art. 275. Será equiparado a representante e/ou preposto do infrator todo aquele que por força de procuração ou mediante contrato particular o estiver representando, ou ainda, a seu mando ou consentimento, estiver empreendendo serviços de qualquer natureza que concorra para a infração constatada.

Art. 276. O Auto de Infração não poderá ser lavrado em consequência de requisição ou despacho; sua lavratura deverá ser precedida de verificação pessoal do funcionário fiscal.

Art. 277. O funcionário fiscal que lavrar o Auto de Infração assume por esta inteira responsabilidade, sendo passível de punição, por falta grave, no caso de omissão, erro ou excesso.

Art. 278. Verificando que, em consequência da lavratura de Auto de Infração, subsistirá, ainda para o infrator, uma obrigação a cumprir, será expedido Edital ou extraída Intimação Fiscal fixando o prazo para seu cumprimento.
Parágrafo único. O prazo para cumprimento do disposto no Edital ou Intimação Fiscal, será fixado pela autoridade fiscal que o expedir e não poderá exceder 30 (trinta) dias úteis.

Art. 279. Pela fixação do Edital ou Intimação Fiscal, serão obrigados ao cumprimento do que nele estiver determinado, os infratores e quaisquer outros interessados que sejam expressamente mencionados no edital ou na Intimação Fiscal.

Art. 280. A desobediência ao Edital acarretará, independentemente do que nele se determinar, a aplicação da multa e das demais sanções cíveis e/ou penais cabíveis.
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. 281. Será assegurado aos infratores o direito de recorrer dos Autos de Infração, alegando em sua defesa, em termos, o que entenderem ser cabível.
Parágrafo único. Os recursos interpostos não terão efeito suspensivo.

Seção V - Do Embargo e Interdição

Art. 282. Considera-se embargo a providência legal de autoridade pública, que susta o prosseguimento de uma obra ou instalação cuja execução esteja em desacordo com as prescrições legais vigentes.

Art. 283. Considera-se interdição, a providência legal de autoridade competente, que coloca sob a suspeição de risco iminente, físico ou ambiental, a obra, a instalação, os imóveis, o seu entorno, incluindo-se logradouros, equipamentos e/ou obras de arte públicas ou privadas, impedindo o seu prosseguimento até que todas as medidas recuperadoras e coercitivas prescritas sejam legalmente atendidas pelo agente causador.

Art. 284. Os Embargos e/ou Interdições serão efetivados pelo órgão fiscalizador competente do Município sempre que for constatado:
I - Obra sem a devida licença;
II - Descumprimento do PROJETO condições impostas no processo de licenciamento;
III - Situação de instabilidade e risco;
IV - Ausência das devidas medidas mitigadoras quanto a evitar transtornos ou perigo para o público;
V - Omissão no projeto de cursos d'água, nascentes, topografia acidentada ou arborização expressiva e elementos significativos do meio ambiente natural;
VI - Dano de qualquer espécie ao meio ambiente e ao patrimônio histórico, artístico e cultural;
VII - Obra e/ou serviço de qualquer natureza, todo assentamento e/ou funcionamento de máquinas, motores e equipamentos, quando constatado pela autoridade fiscal competente o emprego de materiais inadequados à sua execução ou instalação e que possam resultar em prejuízo para a segurança das construções, dos equipamentos ou do pessoal de modo geral.
VIII - Falha ou erro técnico durante a execução das obras; na execução dos serviços de qualquer natureza.
§ 1º Salvo nos casos de ameaça à segurança pública, o Embargo e/ou Interdição, deverão ser precedidos de vistoria e/ou inspeção de rotina.
§ 2º Os órgãos interessados na efetivação de Embargos e/ou Interdições, solicitarão a providência por ofício, ou via processo administrativo já existente ou por qualquer outro expediente de comunicação regular, diretamente ao Setor Fiscal.
§ 3º Da solicitação deverão constar, especificamente, todos os elementos justificativos da ação a ser efetivada, bem como, se for o caso, referências a intimações e/ou autuações já procedidas anteriormente.
§ 4º Recebida a solicitação referida no § 2º, o Setor Fiscal, imediatamente, acusará o recebimento e informará, dentro de 48 (quarenta e oito) horas, sobre as providências adotadas.
§ 5º Os embargos ou interdições poderão ser parciais, quando em casos onde a paralisação de parte da obra coloque em risco terceiros ou logradouro público.
§ 6º No caso de embargos ou interdições parciais, parte da obra poderá ser continuada até que sejam cessados os riscos, tornando-se, neste momento,
o embargo ou interdição integral, até que as condições legais permitam a continuidade da obra ou serviço.

Art. 285. Imposto o embargo e lavrado o respectivo auto, o responsável pela obra poderá apresentar defesa no prazo de 05 (cinco) dias úteis, sendo e, só após o processo, será julgado pela autoridade competente para aplicação das sanções correspondentes.

Art. 286. O desrespeito ao Edital de Embargo e/ou Interdição, além das sanções previstas nesta Lei, submeterá o autor, após denúncia à autoridade policial competente, ao disposto no art. 330 do Código Penal.

Art. 287. O levantamento do Embargo e/ou Interdição somente poderá ser autorizado após provada a regularização de todas as causas que lhe deram origem e após comprovação do pagamento de todas as taxas, multas e demais tributos em consequência dele gerados.
Parágrafo único. Se a obra; o assentamento ou funcionamento de equipamentos, máquinas e motores; a exploração do solo ou subsolo, não for legalizável, o levantamento do Embargo e/ou Interdição só poderá ser concedido após a

demolição, desmonte ou a retirada de tudo que tiver sido executado em desacordo com Lei.

Art. 288. O responsável pelo setor fiscal e os funcionários fiscais deverão velar pela observância e a manutenção do Embargo e/ou Interdição, podendo solicitar auxílio de força pública, quando necessário, para fazê-los respeitar.

Seção VI - Da Apreensão

Art. 289. Será passível de apreensão:
I - Todo e qualquer material, máquina, equipamento ou veículo, utilizados na execução de movimentação de terra (cortes e/ou aterros) sem alvará de licença regularmente expedido pelo Município; que, por sua configuração, ofereçam risco ao cidadão, à propriedade, ao logradouro público; ou que possam ainda provocar dano ambiental de qualquer espécie.
II - Qualquer tipo de máquinas, equipamentos ou veículos, utilizados nos desmatamentos ou corte de árvores, sem autorização ou licença prévia do órgão competente e que possam acarretar dano ambiental.
III - de todo tipo de material, máquina, equipamento ou veículo, toda vez que se constatar execução de obra ou serviço de qualquer natureza junto ao leito dos rios; em áreas de nascentes e mananciais d'água ou ainda em áreas que por sua natureza especial constituam patrimônio protegido por legislação específica, sem a apresentação expressa autorização dos órgãos competentes.
IV - Todo e qualquer tipo de material, máquina, equipamento ou veículo, utilizados na demolição e/ou execução de obras não licenciadas, que venham desfigurar ou modificar os imóveis e bens tombados, que por sua natureza constituam acervo do patrimônio histórico, artístico e cultural.
V - Todo e qualquer tipo de material, máquina, equipamento ou veículo, que durante o seu transporte ou locomoção, relacionados a alguma obra ou serviço, provoquem dano, destruição ou prejuízo ao logradouro público.
VI - Todo e qualquer tipo de material, máquina, equipamento ou veículo, sempre que for constatado o prosseguimento da obra ou do serviço de qualquer natureza em flagrante desrespeito ao Edital de Embargo e/ou Interdição.

Art. 290. O Município providenciará local apropriado para depósito e guarda do bem material apreendido.

Art. 291. O material apreendido só poderá ser retirado após o pagamento das multas que a sua utilização ilegal houver gerado, acrescido do custo relativo às diárias pelo tempo de permanência no depósito.
§ 1º O Município manterá tabela atualizada dos valores referentes às diárias para cada espécie de material, equipamento, máquina e veículo.
§ 2º Para atribuição do valor da diária de permanência em depósito sob sua guarda, o Município considerará o valor, o volume, a quantidade e a perecibilidade de cada tipo de material, equipamento, máquina e veículo.

Art. 292. O prazo máximo para a retirada do bem apreendido será de 180 dias, observado o seu grau de perecibilidade.
§ 1º Vencido o prazo para a retirada, o Município procederá leilão público do bem apreendido, devolvendo ao proprietário o montante resultante do valor apurado, deduzido os valores relativos ao custo de organização do leilão, das multas geradas pelo uso ilegal do bem apreendido e das diárias acumuladas durante o período em que o bem permaneceu no depósito.
§ 2º Caso o custo para organização do leilão, acrescido dos valores das multas e das diárias acumuladas, ultrapassar o valor do bem apreendido, o Município poderá optar pela doação do mesmo a instituição beneficente.
§ 3º Ocorrendo a perecibilidade do material em depósito, o Município fará relatório destinando este material a local apropriado.

Art. 293. A apreensão será determinada pelo funcionário fiscal ou ainda por determinação deste, podendo ser requisitado reforço policial para sua efetivação.
§ 1º Apreensão só será efetivada após a lavratura do Termo de Apreensão devidamente preenchido e entregue ao proprietário ou responsável pelo bem apreendido.
§ 2º O Termo de Apreensão deverá ser preenchido segundo modelo próprio elaborado pelo Setor Fiscal competente e assinado, sempre que possível, por duas testemunhas.
§ 3º O material ou bem apreendido será entregue no depósito, para esse fim apropriado, mediante recibo, devidamente detalhado de sua quantidade, espécie e qualidade.

Art. 294. Uma vez autorizada e efetivada a apreensão, o funcionário fiscal remeterá, no prazo máximo de 48 (quarenta e oito) horas, o Termo de Apreensão, acompanhado do respectivo relatório descritivo da ação empreendida, citando com clareza todos os detalhes e também os artigos, parágrafos e alíneas da Lei que justificaram a medida adotada.

Seção VII - Da Demolição

Art. 295. A demolição de uma obra ocorrerá nas seguintes situações:
I - Imediatamente quando constatada, mediante vistoria, instabilidade da construção com risco iminente para a coletividade;
II - Após prazo fixado pelo Município, no caso de deterioração natural do tempo, se apresentar ruinosa ou insegura para sua normal destinação, oferecendo risco aos seus ocupantes ou a coletividade;
III - Esgotados os recursos do processo de anulação, cassação ou revogação da licença para construção;
IV - Esgotadas as medidas para regularização de obra, dentro do prazo máximo de 90 (noventa dias) corridos, contados a partir de qualquer notificação e não atendidas as exigências desta Lei.
Parágrafo único. Publicado o ato de cassação de licença, bem como expirado o prazo de vigência da autorização, o agente fiscalizador instruirá os procedimentos para demolição da obra.

Art. 296. Não sendo atendida a intimação para demolição, em qualquer caso descrito nesta Seção, esta poderá ser efetuada pelo órgão competente do Município, correndo por conta do proprietário as despesas dela, decorrentes.
Parágrafo único. Sem prejuízo das multas aplicáveis, o órgão fiscalizador poderá, a fim de dar cumprimento à ação prevista neste artigo, requisitar o concurso de força policial.

Art. 297. As demolições poderão, também, ser objeto de procedimento judicial.
§ 1º Neste caso a demolição será determinada a partir do laudo técnico, decorrente de Vistoria Administrativa.
§ 2º Obtido o mandado judicial para demolição, o órgão responsável comunicará ao órgão municipal competente, solicitando a designação de uma data para a efetivação da demolição, a qual deverá ocorrer nos prazos máximos de vinte e quatro horas nos casos de emergência e 20 (vinte) dias nos demais casos.
§ 3º Não possuindo os meios necessários à execução da demolição, o órgão municipal competente comunicará o fato em 24 (vinte e quatro) horas à Procuradoria Geral do Município, que requererá em juízo, a autorização, cabendo aos órgãos competentes promoverem as medidas administrativas necessárias.
§ 4º Em qualquer dos casos, o gestor da pasta responsável até 30 (trinta) dias após a demolição, encaminhará à Procuradoria o Termo de Demolição, subscrito por 2 (duas) testemunhas e, se possível, pelo proprietário ou ocupante do imóvel, do qual constem todos os incidentes ocorridos, bem como a relação do material resultante da demolição e dos objetos encontrados e o destino que lhes foi dado, detalhando, ainda, as despesas efetuadas, que serão cobradas do proprietário ou seu representante, na forma da Lei.

Art. 298. Nos casos de usurpação ou invasão de logradouro público, a demolição poderá ser executada independentemente de prévia propositura de ação judicial, observando-se as seguintes cautelas:

I - Interdição do prédio, com remoção dos moradores ou ocupantes, recolhendo-se os objetos, se não retirados pelos proprietários, o encaminhado ao depósito público;
II - Lavratura de Termo de Demolição, subscrito por 2 (duas) testemunhas, e se possível, pelo proprietário ou ocupante do imóvel, do qual constem todos os incidentes ocorridos, bem como a relação do material resultante da demolição e os objetos encontrados, e o destino que lhes foi dado;
III - Encaminhamento do processo administrativo à Procuradoria Geral do Município para as demais providências cabíveis.

Art. 299. Quando, em consequência de laudo de vistoria, os serviços de demolição, desmonte ou execução de trabalhos e obras, forem realizados ou custeados, pelo Município, com seu próprio pessoal, ou terceirizados, as despesas correspondentes serão pagas pelo proprietário, procedendo-se a cobrança executiva se o pagamento não for efetuado até 15 (quinze) dias após publicados os editais.

Art. 300. A demolição será determinada por ato do titular do órgão competente da administração pública.

Seção VIII - Da Vistoria Administrativa

Art. 301. A vistoria administrativa terá lugar sempre que o conhecimento e a utilização de critérios técnicos específicos se tornarem imprescindíveis para análise dos diversos casos, orientando o conjunto de medidas indispensáveis à solução dos mesmos.

Art. 302. A vistoria administrativa, em regra, deverá ser realizada na presença do proprietário ou de seu representante legal.
§ 1º Não sendo conhecido ou encontrado o proprietário, ou seu representante, o agente fiscal ou técnico fará a notificação por meio de edital, publicado na imprensa oficial do Município.
§ 2º Imediatamente após a notificação do proprietário, ou do seu representante, ou à publicação do edital no Diário Oficial do Município, o agente fiscal ou técnico fará a devida comunicação, por escrito, ao titular do órgão competente.

Art. 303. No caso de se encontrar fechada a propriedade, o agente fiscal ou técnico, julgando necessário, solicitará ao chefe do setor fiscal a efetiva interdição do local e, havendo suspeita de ruína iminente, o agente fiscal ou técnico fará a vistoria, independentemente do recurso de que tenha de lançar mão, para tanto, recorrendo à autoridade competente.

Art. 304. Na hipótese de não comparecer o proprietário ou o seu representante.
§ 1º Caso o agente fiscal ou técnico conclua não ser possível o adiamento, a vistoria será feita nos termos do artigo anterior.
§ 2º Na notificação ou no Edital relativo à segunda vistoria, deverá constar que a diligência será efetuada, como determina este artigo, mesmo que o proprietário deixe de comparecer ou de se fazer representar.

Art. 305. Uma vez efetuada a Intimação e não sendo dado cumprimento ao laudo de vistoria, dentro do prazo que tiver sido estipulado, o titular do órgão competente poderá autorizar a adoção de procedimento que vise uma das seguintes medidas:
I - Despejo e interdição, no caso de não se tornar necessária a demolição ou o desmonte;
II - Demolição ou desmonte executados, seja para salvaguardar a segurança pública, seja para a observância da Lei, Regulamentos e Posturas.
Parágrafo único. No caso de ruína iminente que exija demolição ou desmonte sem demora, a vistoria administrativa será realizada, o laudo imediatamente encaminhado ao titular do órgão competente, que autorizará a adoção de procedimento cabível para que a demolição ou desmonte sejam executados.

Art. 306. No caso de ameaça à segurança pública, pela iminência de deslizamento, queda ou desmoronamento de terra, que exijam execução de serviços de contenção, escoramento ou mesmo a execução de qualquer outro tipo de obra, o titular do órgão competente determinará a execução do que for determinado no laudo, elaborado por profissional habilitado.

Art. 307. Toda vistoria administrativa deverá ser realizada com a participação de, pelo menos, um engenheiro ou arquiteto.

Art. 308. Será criada uma Comissão Permanente de Vistoria Administrativa, composta por, no mínimo, 3 (três) profissionais do sistema CONFEA/CREA e CAU, designados pelo titular do órgão competente, conforme regulamentação.

Seção IX - Das Multas

Art. 309. Pelas infrações às disposições da legislação em vigor e seus regulamentos, serão aplicadas multas.

Art. 310. A aplicação das multas, previstas, não isentam o infrator das demais penalidades cabíveis.

Art. 311. O pagamento da multa não ilide a infração, cabendo ao infrator a obrigação de legalizar as obras ou serviços de qualquer natureza, ainda que para isso tenha que demolilas, desmontá-las ou modificá-las.

Art. 312. Considera-se reincidência a repetição de infração a um mesmo dispositivo, a continuidade e/ou repetição da infração após vencido o prazo da primeira notificação.
Parágrafo único. Nas reincidências, as multas serão aplicadas progressivamente, conforme se repita a infração, sempre em dobro ao valor da multa aplicada anteriormente.

Seção X - Da Defesa e do Recurso

Art. 313. Assiste ao infrator o direito de defesa no prazo máximo de 15 (quinze) dias corridos, após a lavratura do auto de infração, via requerimento dirigido ao setor fiscal competente, na qual o interessado alegará, de uma só vez, toda matéria que entender útil, juntando os documentos comprobatórios das razões apresentadas.
§ 1º A defesa será feita por petição, que mencionará:
I - A qualificação do interessado e o endereço para a notificação;
II - A descrição das atividades exercidas;
III - Os motivos de fato e de direito em que se fundamenta;
IV - As diligências que o interessado pretende que sejam efetuadas, justificando as suas razões;
V - O objetivo visado, com referência ao auto de infração que questiona.
§ 2º A impugnação terá efeito suspensivo da sanção e instaurará a fase contraditória do procedimento, sem suspender medida preventiva eventualmente aplicada.
§ 3º Preparado o processo para decisão, a comissão julgadora prolatará despacho no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, resolvendo todas as questões debatidas e pronunciando a procedência ou improcedência da impugnação.

Art. 314. Uma vez decorrido o prazo para a apresentação da defesa, o processo será imediatamente encaminhado à autoridade competente.

Art. 315. O autuado será notificado da decisão da primeira instância nos moldes do Código de Processo Civil.

Art. 316. Da decisão administrativa de primeira instância caberá recurso, a ser analisado, interposto no prazo de 15 (quinze) dias, contados da ciência da decisão de primeira instância.
§ 1º O recurso far-se-á por petição, facultada a juntada de documentos a ser anexada ao processo administrativo próprio, que deverá conter, ainda, a qualificação e o endereço do peticionário.
§ 2º É vedado, em uma só petição, interpor recursos referentes a mais de uma decisão, ainda que versem sobre o mesmo assunto e alcancem o mesmo recorrente, salvo quando as decisões forem proferidas em um único processo.
§ 3º A interposição dos recursos será recebida com efeito suspensivo sobre a execução da decisão administrativa.

Art. 317. Quando mantida a autuação, a decisão definitiva, poderá produzir os seguintes efeitos:
I - Obrigará o autuado a pagar a multa no prazo estipulado, sob pena de inscrição das multas não pagas em dívida ativa com a subsequente cobrança judicial;
II - Manterá a interdição do estabelecimento ou suspensão de atividade até a correção da irregularidade constatada;
III - Manterá as demais medidas aplicadas por meio do auto de infração.

Art. 318. Quando entendida insubsistente a autuação, a decisão definitiva, produzirá os seguintes efeitos:
I - Autorizará o autuado a receber a devolução da multa paga indevidamente, no prazo de 30 (trinta) dias após requerê-la;
II - Levantará a interdição da obra;
III - Revogará as demais medidas aplicadas por meio do auto de infração.

CAPÍTULO XI - DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 319. Os casos omissos ou dúbios em relação ao Código de Obras deverão ser analisados pela COPERLUPOS que emitirá parecer consultivo e o encaminhará à consideração superior.

Art. 320. A presente Lei entrará em vigor a partir de 90 (noventa dias) da data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, principalmente o Decreto nº 143 de 22 de março de 1976.

Mando, portanto, a todos a quem o conhecimento da presente Lei competir, que a executem e a façam executar, fiel e inteiramente como nela se contém.

Gabinete do Prefeito de Petrópolis, em 16 de janeiro de 2024

RUBENS BOMTEMPO
Prefeito

Projeto: 3141/2023
Autoria: FRED PROCÓPIO, EDUARDO DO BLOG e OCTÁVIO SAMPAIO.

ANEXO 1
GLOSSÁRIO

Acessibilidade: Condição para utilização, com segurança e autonomia, total ou assistida, dos espaços, mobiliários e equipamentos urbanos, das edificações, dos serviços de transporte e dos dispositivos, sistemas e meios de comunicação e informação, para pessoas com deficiência.

Afastamento: Distância mínima e obrigatória entre edificações situadas em um mesmo lote ou entre a edificação e as divisas do lote com as seguintes denominações:
a) a partir da testada do lote: afastamento frontal;
b) a partir das divisas laterais do lote: afastamento lateral; e
c) a partir da divisa de fundos do lote: afastamento de fundos.

Alinhamento predial: Linha divisória entre o lote e o logradouro público, podendo ser existente ou projetado.

Altimetria: Estudo de topografia com métodos e procedimentos para a representação do relevo - Determina as distâncias verticais entre pontos do terreno, conformando suas curvas de nível e sua cota em relação ao nível do mar, por instrumentos de precisão utilizados para medições topográficas.

Alvenaria: Tipo de sistema construtivo que utiliza blocos de concreto, tijolos ou pedras, entre outros materiais, rejuntadas ou não com argamassa na edificação de imóvel.

Área de implantação da edificação: É a área de influência em um raio de 20 metros da edificação.

Área de uso comum: Área de edificação ou do terreno destinada à utilização coletiva dos ocupantes da mesma. Área total edificada, deduzidas as áreas não computadas para efeito do cálculo do coeficiente de aproveitamento, conforme previsto no texto legal.

Área útil: Engloba a área de uso exclusivo do proprietário, mas sem as paredes. É o somatório das áreas de piso de cada compartimento

Área total edificada: Soma das áreas de construção de uma edificação, medidas externamente.

Atualização cadastral do terreno: Novo levantamento topográfico se for verificado que a planta não confere com a arquivada na prefeitura; em caso de licenciamento as construções

deverão estar em um único lote, prazo ou data de terras, caso não esteja, eles deverão estar unificados.

Auto de Interdição: Ato administrativo através do qual o agente fiscal municipal comunica oficialmente ao proprietário, responsável, ou a qualquer ocupante do imóvel ou obra, o impedimento do seu acesso, ocupação ou uso, solicitando a imediata evacuação e/ ou paralisação de obras ou serviços, para salvaguardar a vida e o patrimônio seus e de terceiros.

Azeramento: Condição de demolição ou desmontagem total de construção, ou equipamento.

Barreiras: Qualquer entrave ou obstáculo que limite ou impeça o acesso, a liberdade de movimento, a circulação com segurança e a possibilidade de as pessoas se comunicarem ou terem acesso à informação, classificadas em:

a) barreiras urbanísticas: as existentes nas vias públicas e nos espaços de uso público;

b) barreiras nas edificações: as existentes no entorno imediato e interior das edificações de uso público e coletivo, nas áreas internas de uso comum, nos edifícios de uso privado multifamiliar;

c) barreiras nos transportes: as existentes nos serviços de transportes e nos acessos a eles;

d) barreiras nas comunicações e informações: qualquer entrave ou obstáculo que dificulte ou impossibilite a expressão ou o recebimento de mensagens por intermédio dos dispositivos, meios ou sistemas de comunicação, sejam ou não de massa, bem como aqueles que dificultem ou impossibilitem o acesso à informação.

Bens Públicos: O bem público é aquele que pertence a uma pessoa jurídica de direito público, ou seja, bens públicos são os que pertencem à Administração Direta (entes federativos) e a Administração Indireta de Direito Público (autarquias e associações públicas). Tais bens podem ser classificados como:

I - Bens de uso comum do povo: Uso por qualquer pessoa, podendo o Poder Público restringir a utilização temporariamente. Exemplo: Praças, ruas, estradas.

II - Bens de uso especial: Repartições públicas ou aqueles usados em serviços públicos.

III - Bens dominicais: Não possuem destinação pública, são utilizados pelo Estado com fim econômico. Exemplo: imóveis desocupados.

Bloco: Edificação com mais de uma unidade autônoma disposta horizontal ou verticalmente

Caixa de gordura: Reservatório constituído de materiais diversos que recebem os efluentes com gorduras provenientes das instalações prediais, permitindo a decomposição e mineralização de seus componentes.

Caixilho: Trata-se de uma parte da esquadria na qual se encaixam materiais sólidos e/ou translúcidos, como o vidro, de maneira a formar portas, portões e janelas

Canaletas de Espera: Local destinado à acumulação de veículos aguardando encaminhamento para as vagas de estacionamento ou edifício garagem.

Carga térmica: Quantidade de calor absorvido, retido ou dissipado no interior de uma edificação.

Casas geminadas: Unidades habitacionais autônomas, porém, divididas por, pelo menos, uma parede em comum.

Certidão de conclusão de obra: Reconhecimento por parte do órgão licenciador da obra certificando sua conclusão parcial ou total, liberando a edificação para uso.

Cobertura: Unidade residencial situada no último pavimento de uma edificação composta, em tese, de parte coberta e parte descoberta, esta última também denominada de terraço descoberto Sob o aspecto construtivo, é o elemento de coroamento da edificação destinado a protegê-la das intempéries, geralmente compostos por sistema de vigamento e telhas, ou seja, o telhado. Pode ainda ser a última laje da edificação, geralmente impermeabilizada.

Código Civil: Diploma legal que agrupa e sistematiza as normas jurídicas esparsas do direito consuetudinário (costumes) e do direito escrito, editadas para regular direitos e obrigações de ordem privada concernentes às pessoas, aos bens e as suas relações.

Código de Águas: Legislação brasileira de recursos hídricos, dispõe sobre sua classificação e utilização, prevendo diversas modalidades de concessão para uso das águas públicas, conforme os diferentes níveis de governo.

Compartimento habitável: Ver compartimento de Permanência Prolongada

Compartimento não habitável: Ver compartimento de Permanência Transitória

Compartimento de permanência prolongada: Compartimentos de uso constante caracterizados como espaços habitáveis que demandam permanência confortável por tempo longo ou indeterminado, tais como dormitórios, salas de estar, de jantar, de espera, de lazer, ambientes de estudos, de trabalho, copas, cozinhas, áreas de serviço, lojas, salas comerciais e locais para reuniões - Sótãos e porões, quando devidamente dimensionados, iluminados e ventilados poderão ser considerados compartimentos de permanência prolongada.

Compartimento de permanência transitória: Compartimentos de uso ocasional e/ou temporário caracterizados como espaços habitáveis que demandam permanência confortável por tempo determinado, tais como vestíbulos, corredores, caixas de escadas, despensas e depósitos, vestiários e banheiros.

Densidade populacional: É a medida expressa pela relação entre a população e a superfície do território ocupado por ela. É o número médio de indivíduos divididos pela área em que ocupam, ou seja, o número de pessoas por espaço habitado.

Desenho Universal: Concepção de espaços, artefatos e produtos que visam atender simultaneamente todas as pessoas, com diferentes características antropométricas e sensoriais, de forma autônoma, segura e confortável, constituindo-se nos elementos ou soluções que compõem a acessibilidade.

Desmembramento: Considera-se desmembramento a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes. (Lei de Parcelamento do Solo Urbano Federal)

Duto de Ventilação: Dispositivo vertical ou horizontal no interior da edificação, devidamente dimensionado para permitir a perfeita ventilação de compartimentos não habitáveis.

Edifício Garagem: Edificação destinada a estacionamento de veículos, podendo estar associada ou não a outras edificações de uso comercial, e mesmo fazer parte delas, guardados os acessos independentes.

Embargo: Ato administrativo que determina a paralisação imediata de uma obra até a sua regularização ou demolição.

Escada enclausurada ou de emergência: Escada de segurança a prova de fogo e fumaça projetada segundo normas que garantam o escape de emergência em caso de incêndio ou outra ocorrência semelhante.

Esquadrias: Elementos construtivos constituídos de materiais diversos, utilizados para o fechamento dos vãos de circulação, ventilação e iluminação, como portas, janelas, vidros, venezianas, caixilhos, portões e seus complementos.

Estudo de impacto de vizinhança - EIV: O EIV consiste, BÁSICAmente, num estudo detalhado dos impactos (efeitos positivos e negativos) que o empreendimento gera ao seu entorno, em razão de seu porte e/ou atividades que serão exercidas.

Fachada: Parte do edifício voltada para um logradouro público ou espaço aberto dentro do lote.

Fração comum: Cota percentual que se atribui às áreas de uso e propriedade comum dos condôminos, como sistema viário interno, áreas de recreação e demais partes de uso comum do condomínio.

Fração ideal: Cota percentual que se atribui a cada unidade de um empreendimento imobiliário subordinado à lei 4.591, de 1964, que corresponde ao coeficiente do direito ao respectivo condômino sobre o terreno e o conjunto arquitetônico - É a soma da área comum e área privativa de cada condômino.

Fração privativa: Cota percentual que se atribui a área de propriedade individual dentro de condomínio, devidamente identificada e destinada ao uso privativo.

Filtro anaeróbio: Reservatório constituído de materiais diversos para o tratamento de águas servidas com a função de desenvolver colônias de agentes biológicos ativos que digerem a carga orgânica dos efluentes vindos das fossas sépticas, em condições anaeróbicas.

Fossa séptica: Reservatório constituído de materiais diversos que recebem os esgotos sanitários provenientes das instalações prediais, permitindo a decomposição e mineralização de seus componentes e o tratamento de águas servidas com a função de desenvolver colônias de agentes biológicos ativos que digerem a carga orgânica dos efluentes.

Fundação: Parte da construção, geralmente abaixo do nível do terreno natural e com capacidade resistente, cuja função estrutural é distribuir pelo solo o peso da edificação.

Galeria comercial: Conjunto de lojas, localizadas em uma mesma edificação, cuja entrada se dá por um ou mais acessos à área interna.

Georeferenciada: Georreferenciar um imóvel é definir a sua forma, dimensão e localização, por métodos de levantamento topográfico que vai tornar as coordenadas geográficas do imóvel conhecidas em um dado sistema de referência

Greide: Linha localizada ao longo do centro da via que define o traçado e suas cotas, possibilitando a determinação das suas inclinações nos seus variados trechos.

Grupamento de edificações: Conjunto de duas ou mais edificações em um mesmo terreno.

Infração: Ato que viole ou infrinja disposição de lei, regulamento ou ordem de autoridade pública, em que há imposição de pena.

Interdição: Ver Auto de Interdição.

Jirau: Piso elevado no interior de um compartimento, com altura suficiente para abrigar pessoas em pé sobre e sob o seu piso, cobrindo apenas parcialmente a área do pavimento no qual está inserido e possuindo acesso exclusivamente através deste.

Logradouro público: Denominação genérica reconhecida por Ato do Poder Público de qualquer rua, avenida, alameda, praça, largo, passeio, travessa, escadaria, caminho e similares, transferidos ao Poder Público através do parcelamento, da desapropriação ou cessão do solo e reconhecidos como bem dominial.

Lote: Área de terra com superfície mínima estabelecida por Lei com, pelo menos, um acesso direto para via pública (testada), devidamente registrado em cartório de registro de imóveis, geralmente resultante de loteamento, desmembramento, ou remanescente de desapropriação, ou cessão.

Materiais Sustentáveis: Materiais sustentáveis são aqueles cujo ciclo de vida, desde a extração da matéria-prima, processo de elaboração, transporte, utilização, vida útil e possibilidades de reutilização e/ou reciclagem futuras, é menor emissor de CO2, gerador de resíduos e consumidor de energia elétrica.

Masterplan: Etapa de planejamento inicial, define as diretrizes gerais do empreendimento considerando as demandas e conveniências da empresa contratante, as exigências legais, as condições topográficas e ambientais do terreno, procurando sempre a solução urbanística mais

adequada. Nesta etapa são definidas as estratégias de aprovação ambiental e urbanística assim como a estratégia comercial, tendo como resultado a definição das fases de implantação do projeto ao longo do tempo, produtos, e demais estratégias de desenvolvimento urbanístico.

Meio-fio ou tento: Bloco de cantaria ou concreto que limita a faixa de rolamento do logradouro para passeio criando desnível de segurança para os pedestres.

Mezanino: Andar intermediário inserido no pé direito de outro pavimento - Em geral é parcialmente aberto para este pavimento - Diferencia-se do jirau por possuir maiores dimensões e utilização diversificada.

Mobiliário urbano: Conjunto de objetos existentes nas vias e nos espaços públicos, superpostos ou adicionados aos elementos da urbanização ou da edificação, de forma que sua modificação ou traslado não provoque alterações substanciais nestes elementos, tais como semáforos, postes de sinalização e similares, telefones e cabines telefônicas, fontes públicas, lixeiras, toldos, marquises, quiosques e quaisquer outros de natureza análoga.

Muro de Arrimo: Muro de arrimo ou muro de contenção é um tipo específico de muro que serve para suportar a terra além de isolar o terreno. Ele é uma solução de segurança para terrenos em declive e ou com inclinação que receberão cortes para se tornarem planos

Muro de Contenção: O mesmo que muro de arrimo

Nivelamento: Processo que exige movimentação de terra, escavação e/ou aterro para criar parte ou a totalidade do terreno em um só nível.

Obra de Grande Porte: Obras consideradas de impacto significativo conforme a legislação ambiental e a legislação sobre estudo de impacto de vizinhança.

Passeio: Parte do logradouro público destinada ao trânsito de pedestres em segurança e em nível superior à faixa de rolamento.

Patamar: Piso horizontal dimensionado de acordo com norma específica, situado entre dois lances sucessivos de uma mesma escada ou rampa.

Pé-direito: Distância vertical medida entre o piso acabado e a parte inferior do teto de um compartimento ou do forro.

Pessoas com deficiência: Considera-se pessoa com deficiência aquela que tem impedimento de longo prazo de natureza física, mental, intelectual ou sensorial, o qual, em interação com uma ou mais barreiras, pode obstruir sua participação plena e efetiva na sociedade em igualdade de condições com as demais pessoas.

Petição: Exprime a formulação escrita de pedido, fundada no direito da pessoa, feita perante o juiz competente, autoridades administrativas ou perante o Poder Judiciário.

Plano Diretor: Instrumento que compreende as normas legais e diretrizes técnicas para o desenvolvimento do Município, sob os aspectos físico, ambiental, social, econômico e institucional.

Prisma de Ventilação e Iluminação: Área interna não edificada destinada a ventilar e/ou iluminar compartimentos de edificações.

Retrofit de Imóveis/Requalificação de Imóveis: É a intervenção, remodelação ou atualização em edificação existente através da incorporação de novas tecnologias e conceitos, aumento de vida útil e eficiência operacional e energética, visando a sua adequação, recuperação e modernização com ou sem aumento de área construída.

Simples Aprovação de Projeto: Trata-se aprovação de projeto de arquitetura, que deverá corresponder a legislação vigente enquanto permanecer a mesma legislação que aprovou os projetos.

Sumidouro: Sistema drenante constituído de materiais diversos destinados a receber os despejos líquidos dos Filtros após passagem pelas Fossas Sépticas e Caixas de Gorduras.

Talude: Parte inclinada de um terreno natural ou proveniente de movimentação de terra, corte e/ou aterro, localizado geralmente entre platôs ou bermas.

Tapume: Vedação provisória usada durante a construção.

Terraço: Cobertura plana de uma edificação, acessível e normalmente utilizável.

Testada: Linha que separa o logradouro público da propriedade particular.

Unidade autônoma: Trata-se de qualquer unidade habitacional de propriedade exclusiva conforme disposto no registro geral de imóveis (apartamento, sala, escritório, loja, etc.).

Via pública: O mesmo que logradouro público, espaço de propriedade municipal, destinado ao trânsito público, oficialmente reconhecido, aceito e identificado por uma denominação.

Vistoria Administrativa: Vistoria efetuada por profissionais, dos órgãos técnicos competentes, com a finalidade de verificar o cumprimento das disposições da legislação e de estabelecer medidas para a correção de possíveis irregularidades constatadas.

ANEXO 2

NORMAS E PROCEDIMENTOS PARA INSTRUÇÃO E ANÁLISE DOS PROCESSOS DE CONSULTA PRÉVIA, SIMPLES APROVAÇÃO E LICENCIAMENTO DE OBRAS

Seção I - Dos Tipos de Requerimento

Art. 1º Os requerimentos previstos nesta Lei são referentes a consultas prévias, simples aprovação de projetos, licenciamento de obras de edificações e de obras gerais, bem como de certidões relativas às cons-truções, ao uso, parcelamento e ocupação do solo.

Art. 2º As três etapas básicas para o licencia-mento de obras são: a consulta prévia, a simples aprovação de PROJETO para obtenção de alvará para execução de obras, sendo as duas primeiras opcionais ou obrigatórias, conforme o tipo de empreendimento a ser aprovado ou licenciado.

Art. 3º O requerimento será firmado sempre em nome do proprietário ou do interessado, indicando sua qualificação, endereço (inclusive eletrônico), telefone e CPF ou CNPJ.

§ 1º Quando requerimento for firmado por procurador ou despachante, ainda assim, deverá ser protocolado em nome do proprietário ou interessado, acompanhado do competente instrumento de procuração.

§ 2º Os requerimentos de consulta prévia e simples aprovação de projetos poderão ser solicitados por qualquer cidadão sem a apresentação do devido documento de propriedade, no entanto para obtenção da licença de obra para o projeto deverá apresentar o documento de propriedade registrado no RGI.

§ 3º No requerimento serão especificamente discriminados:

a) nome e endereço do requerente, endereço eletrônico e CPF ou CNPJ;

b) nome e endereço comercial do procurador, endereço eletrônico e CPF ou CNPJ;

c) nome e endereço comercial dos profissionais responsáveis pela autoria do PROJETO da obra ou serviço, endereço eletrônico, CPF ou CNPJ e nº de registro profissional;

d) endereço completo da obra ou serviço, espécie da obra.

§ 4º Todas as folhas do projeto e memoriais descritivos serão assinadas pelo requerente, física ou digitalmente, indicada sua qualidade, e pelos profis-sionais de acordo com suas atribuições.

§ 5º Nenhum documento poderá ser devolvido sem que dele fique cópia no processo.

Art. 4º Os documentos específicos para cada tipo de requerimento estão discriminados nas Normas Re-gulamentadoras apresentadas na Seção V deste Anexo.

Seção II - Dos Projetos

Art. 5º Os Projetos serão compostos de plantas e memorial descritivo, sempre que este for exigido ou se fizer necessário como complemento dos projetos gráficos.

Parágrafo único. O memorial descritivo poderá ser apresentado nas próprias plantas ou em texto à parte do projeto gráfico, devidamente assinado pelo requerente, pelo autor do projeto e pelo profissional responsável pela execução das obras, quando de seu licenciamento;

Art. 6º Os Projetos serão apresentados em três jogos completos, no mínimo, segundo as Normas es-tabelecidas na Seção V deste Anexo - Após aprovado, uma via do projeto permanecerá anexa ao processo para futuro arquivado no órgão municipal competente e as demais serão entregues ao interessado, após o recolhimento das taxas pertinentes.

Parágrafo único. Os projetos serão apresentados em cópias plotadas em papel sulfite para análise e aprovação e em meio digital, antes da conclusão do processo, a saber:

a) Com o comprovante de registro no RGI para os projetos de parcelamento do solo que não dependam de execução de obras;

b) O projeto em meio digital será arquivado no banco de dados do órgão municipal competente.

Art. 7º Nos projetos relativos a reformas, demolições parciais e acréscimos, será utilizada a seguinte convenção de cores:

- PRETO: para as partes existentes;
- VERMELHO: para as partes a construir, reformar;
- AMARELO: para as partes a demolir ou retirar.

Art. 8º Todas as folhas do PROJETO pelo requerente, indicada sua qualidade, e pelos profissionais indicadas suas atribuições e competências.

Art. 9º Pequenas retificações ou correções nos projetos poderão ser feitas por meio de ressalvas em local adequado, sendo admitida a correção de cotas devidamente ressalvadas e rubricadas e datadas pelo autor do projeto, somente quando visada e discriminada pela autoridade que tenha permitido a correção.

Art. 10. As cotas prevalecerão, no caso de divergência com as medidas tomadas no desenho, respeitados sempre as cotas totais.

Seção III - Da Análise dos Processos

Art. 11. Se no exame do projeto resultar a verificação de que há erro ou insuficiência de elementos, será informada no processo, a respectiva exigência, com publicação de sua existência no Diário Oficial do Município.

§ 1º Tais exigências, assim como pareceres e informações, serão emitidas no prazo máximo de 8 (oito) dias, a contar do recebimento do respectivo processo pelo órgão municipal competente pela análise e licenciamento.

§ 2º Quando, por sua natureza, o assunto exigir prazo maior, a dilação do prazo deverá ser justificada no processo.

Art. 12. As exigências deverão ser feitas de uma só vez, na parte relativa a cada seção responsável pela análise do processo.

Art. 13. Após o retorno do processo ao órgão responsável para nova análise, quanto às exigências proferidas, o prazo será de 5 (cinco) dias para emissão de pareceres e despachos

conclusivos.

Art. 14. O não cumprimento da exigência ou apresentação de recurso no próprio requerimento, pelo prazo de 30 (trinta) dias após sua publicação, acarretará o arquivamento do mesmo.

Seção IV - Da Validade das Certidões, das Simples Aprovações de Projetos e das Licenças para Construção

Art. 15. O prazo de validade das Certidões de parâmetros de ocupação e uso, de consultas prévias e de simples aprovação de projeto será de 360 (trezentos e sessenta) dias, renováveis por igual período, desde que não haja mudanças na legislação pertinente.

Art. 16. O prazo de validade dos alvarás de licença para obras de edificações e obras gerais varia conforme o enquadramento abaixo:
I - Montagem, desmontagem e demolições - 1 (um) ano;
II - Muros, reformas, movimento de terras e construções não residenciais de até 100m² - 2 (dois) anos;
III - Edificações de residências unifamiliares com Área Total Edificada de 200m² até 1.000m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) - 4 anos:
IV - Edificações de qualquer natureza com Área Total Edificada acima de 1.000m² (mil metros quadrados) até 5000m² (cinco mil metros quadrados) - 4 anos:
V - Empreendimentos Residenciais Multifamiliares com Área Total Edificada acima de5.000m² (cinco mil metros quadrados) - 5 anos:
VI - Parcelamento ou fracionamento do Solo na forma de Loteamento, ou Grupamento de edificações até em terrenos de até 20.000m² (vinte mil metros quadrados) ou Área Total Edificada de até 1.000m² (um mil metros quadrados) - 2 anos;
VII - Parcelamento do Solo na forma de Loteamento ou Grupamento até em terrenos acima de 20.000m² (vinte mil metros quadrados) até 100.000m² (cem mil metros quadrados) ou Área Total Edificada acima de 1.000m² (um mil metros quadrados) até 5.000m² (cinco mil metros quadrados) - 4 anos;
VIII - Parcelamento do Solo na forma de Loteamento ou Grupamento até em terrenos acima de100.000m² (cem mil metros quadrados) ou Área Total Edificada acima 5.000m² (cinco mil metros quadrados) deverá ser apresentado e aprovado o Masterplan, de acordo com o especificado neste anexo.

Art. 17. Para empreendimentos de grande porte deverá ser apresentado e aprovado o Masterplan, sendo concedida a simples aprovação do mesmo nos termos da Consulta Prévia e da legislação pertinente, com prazo de validade para implantação total do empreendimento de até 20 (vinte) anos, respeitadas a legislação pertinente e as seguintes condições:
a) seja apresentado e aprovado com o projeto Masterplan, o cronograma físico previsto para sua implantação por etapas com prazos não superior a quatro anos cada;
b) seja formalizado o Termo de Doação e Obrigações de forma que possa ser cumprido parceladamente, de acordo com cada etapa do empreendimento;
c) seja feita, a cada 24 (vinte e quatro) meses, no máximo, vistoria conjunta entre empreendedor e o órgão licenciador, com a anexação do Laudo da Vistoria, no processo de licenciamento, constatando-se as condições de todas as obras e benfeitorias assumidas pelo empreendedor quando do licenciamento - Em função do Laudo de Vistoria de cada uma das etapas será ajustado e atualizado o cronograma e/ou cancelada a licença para as etapas posteriores;
d) Sejam as licenças concedidas parceladamente em consonância com o cumprimento do Termo de Doação e Obrigações, que deverá ser efetuado no início e efetivado até a metade de cada etapa;

Art. 18. A simples aprovação de projeto do Masterplan terá validade de 30 (trinta) meses, devendo ser renovada a cada período, até a conclusão do empreendimento no prazo máximo de 20 (vinte) anos.
§ 1º Caso haja mudança na legislação pertinente em qualquer das etapas, fica garantida a conclusão da etapa em andamento conforme o PROJETO do prazo previsto no alvará, salvo disposição em contrário. As etapas ainda não realizadas deverão se adequar às restrições da nova legislação pertinente.
§ 2º Qualquer mudança no projeto do Masterplan deverá ser submetida à nova aprovação pelo órgão licenciador e consultada a COPERLUPOS, se necessário.

Seção V - Das Normas Regulamentadoras e Declarações
NORMA REGULAMENTADORA - NR Nº 01/12

Todos os requerimentos para solicitação de licenciamento de obras, parcelamento do solo, simples aprovação de projetos, bem como consultas prévias, deverão ser protocolados acompanhados dos documentos abaixo, sem prejuízo dos demais projetos e documentos pertinentes em cada caso:
1) Formulário padrão de requerimento preenchido e assinado pelo requerente (retirado na página da Prefeitura de Petrópolis);
2) Cópia dos documentos de identidade e CPF do requerente e de seu representante legal;
3) Cópia atualizada da matrícula do imóvel (RGI) onde conste sua descrição, exceto para simples aprovação de projetos e consultas prévias.
4) Cópia do espelho do IPTU ou do ITR;
5) Planta de localização, em papel tamanho A4 indicando o perímetro do terreno sobre o mapa aerofotogramétrico do Município na escala 1:10.000, o número da folha de articulação, o nome da rua de testada, o nº da edificação (se houver), a área do terreno e dois pontos de coordenadas geográficas, os quais devem coincidir com dois vértices da testada do terreno;
6) A planta acima referida, deverá ser apresentada em duas vias, assinadas por profissional habilitado, com nome legível e número de registro no respectivo conselho (CREA/CAU);
7) Cópia das ART/RRT de projeto e/ou responsabilidade técnica e de sua quitação.
8) Para os requerimentos cujo objeto envolva terrenos com área igual ou superior a 10.000 m², bem como aprovação de projetos que necessitem de licença ambiental:
a) a planta de localização deverá ser georreferenciada pelo padrão geodésico vigente no país utilizado pelo IBGE;
b) a base cartográfica para elaboração da planta de localização encontra-se na página da Prefeitura.
9) Ficam dispensados de apresentar os documentos citados nos itens 4 e 5 desta NR os requerimentos para execução de reformas internas, pinturas e revestimentos externos, alinhamento de testada e as consultas prévias de uso para edificações aprovadas e com

vistoria final.

NORMA REGULAMENTADORA - NR Nº 02/12
Consulta Prévia Para Uso

Análise de viabilidade de atividade econômica para fins de alvará de localização. Hoje é feita pela Secretaria de Desenvolvimento Econômico de forma online.

NORMA REGULAMENTADORA - NR Nº 03/12
Consulta Prévia Para Loteamentos

Todos os processos referentes à Consulta Prévias para Loteamentos deverão ser protocolados acompanhados dos documentos e projetos específicos desta NR, além do estipulado na Seção I e na NR 01/12 deste anexo. A Consulta Prévia para loteamentos será informada pelo (s) órgão (s) responsável (eis), através de um único processo, encerrando-se com a emissão da certidão de consulta prévia, assinadas pelos titulares do (s) órgão (s) responsável (eis).

1) Planta do terreno, na escala mínima de 1/1.000, dobrada no formato A4 com margem e carimbo padrão, demarcada sobre a base cartográfica do Município com a indicação das coordenadas georreferenciadas pelo padrão geodésico vigente no país utilizado pelo IBGE, com curvas de nível de metro em metro, indicando os cursos e corpos d'água, construções e caminhos existentes no interior do terreno, base de pedreira porventura existente, cobertura vegetal segundo a Resolução CONAMA 06/94 e áreas de preservação permanente do entorno, caso atinjam de alguma forma a área que se pretende aprovar;

2) Espacialização do empreendimento pretendido, com a indicação de suas características principais, dimensionamento preliminar do arruamento com indicação da continuidade do sistema viário existente e potenciais ligações futuras; indicação e dimensionamento do parcelamento do solo, faixa de mercado imobiliário a que se destina, tipologia (LR-1, LR-2, LR3 ou LI);

3) O Município definirá o tipo de contribuição para equipamento comunitário e/ou para o Fundo de Habitação e Equipamentos Urbanos e Comunitários, conforme definido na Lei de Uso, Parcelamento e Ocupação do Solo;

4) Formulário de "INFORMAÇÕES SOBRE O TERRENO" devidamente preenchidos assinados pelo requerente e por profissional habilitado.

5) Após vistoria e análise técnica poderão ser solicitadas informações complementares para viabilizar análise do processo e a emissão da certidão.

NORMA REGULAMENTADORA - NR Nº 04/12
Simples Aprovação E Licenciamento de Obras

Todos os processos referentes a licenciamento ou legalização de obras, que visa a aprovação de plantas, que deverão ser protocolados acompanhados dos documentos e projetos específicos desta NR, além do estipulado na Seção I e na NR 01/12 deste anexo.

Para Simples Aprovação de Projetos:

1) Projeto completo em, no mínimo, 03 (três) vias, dobrado no formato A-4, com margem e carimbo padrão contendo as informações gerais do PROJETO cada prancha, além da numeração individual em relação ao total de pranchas (Ex.: 1/3, 2/3, 3/3), assinadas pelo solicitante e pelo autor do projeto, constando seus nomes por extenso, a habilitação dos profissionais com suas inscrições nos respectivos conselhos, sendo o projeto composto de:

a) Prancha 01 contendo: planta de situação, planta do lote e cobertura, quadro comparativo, vagas de estacionamento na escala mínima de 1/250;

b) Prancha 02: plantas baixas na escala mínima de 1/100;

c) Prancha 03: plantas de cortes e fachadas na escala mínima de 1/100;

d) Prancha 04: planta de perfil longitudinal e transversal, da área de implantação da edificação, mostrando os projetos de contenção e drenagem, quando for o caso, demonstrando ainda o movimento de terras com tabelas de corte, aterro e bota-fora quando for o caso, na escala mínima de 1/250;

e) Quando houver linhas de transmissão de energia elétrica ou sites de telefonia celular nas proximidades do terreno (num raio de cinquenta metros), indicar a menor distância das mesmas para a divisa do terreno e para a edificação mais próxima.

2) Nos projetos relativos a reformas, será utilizada a seguinte convenção de cores:

- PRETO: para partes existentes;

- VERMELHO: para as partes a construir, em linha cheia;

- AMARELO: para partes a demolir, em linha tracejada;

3) Entende-se como "área de implantação" aquela limitada pela própria obra, acrescida de uma faixa contígua ao seu redor que garanta o perfeito entendimento da topografia da obra e do seu entorno.

NORMA REGULAMENTADORA - NR Nº 05/12
Aprovação de Plantas de Terrenos:

Todos os processos referentes à Simples Aprovação de Plantas, que visa a aprovação de plantas para lote de loteamento já aprovado; remanescente de desmembramento e novo levantamento topográfico deverão ser protocolados acompanhados dos documentos e projetos específicos desta NR, além do estipulado na Seção I e na NR 01/12 deste anexo.

1) Planta do terreno em, no mínimo, três vias, em tamanho A-4 ou dobrada no formato A-4, com margem, desenho e textos distribuídos de forma deixar espaço para carimbos de aprovação, devendo conter:

a) Título identificando o lote, prazo ou data de terras e sua origem;

b) Distrito, Quarteirão e Enfiteuse, quando for o caso;

c) Área, escala, norte e rua de testada;

d) Todas as linhas divisórias do imóvel com os respectivos rumos/azimutes e marcos existentes; caso existam segmentos em curva, estes deverão indicar, de cada arco, o raio (r), o comprimento/desenvolvimento (d) e a corda (c) com seus respectivos rumos/ azimutes e medidas;

e) Confrontantes: quer pelo nome do foreiro/proprietário, quer pelos números dos prazos/lotes/datas;

f) Edificações e seus números, muros existentes, nascentes, cursos d'água, afloramentos rochosos, unidades de conservação, reservas florestais e áreas de preservação permanente, inclusive dos confrontantes, caso atinjam de alguma forma a área que se pretende aprovar;

g) Quanto se tratar de novo levantamento topográfico deverá demarcar, também, o antigo

perímetro indicado em linha tracejada, com tabela indicativa das áreas antiga e nova, devidamente justificado;

h) Quando se tratar de novo levantamento de áreas superiores a 10.000,00m², indicar ainda curvas de nível a cada 5 metros e georreferenciar o imóvel pelo padrão geodésico vigente no país utilizado pelo IBGE;

2) As plantas deverão ser assinadas pelo proprietário e por profissional habilitado, constando o nome de ambos por extenso, a habilitação do profissional com sua inscrição no respectivo conselho;

3) Caso o imóvel seja foreiro à Companhia imobiliária de Petrópolis, a planta deverá ser apresentada em quatro vias, no padrão da C.I.P;

4) Para conclusão do processo deverá ser apresentado
o comprovante de averbação da planta aprovada, na matrícula do imóvel no RGI.

NORMA REGULAMENTADORA - NR Nº 06/12
Desmembramento de Terrenos:

Todos os processos referentes à Desmembramento, cujo objetivo é dividir determinada área de terra, deverão ser protocolados acompanhados dos documentos e projetos específicos desta NR, além do estipulado na Seção I e na NR 01/12 deste anexo.

1) Projeto completo em, no mínimo, 03 três vias, com pranchas em tamanho A-4 ou dobradas no formato A-4, com margem, desenho e textos distribuídos de forma deixar espaço para carimbos de aprovação, composto de planta geral do terreno e plantas individuais de cada área desmembrada, devendo conter:

a) Título identificando o lote, datas ou prazo de terras e sua origem;

b) Distrito, Quarteirão e Enfiteuse, quando for o caso;

c) Área, escala, norte e rua de testada;

d) Todas as linhas divisórias do imóvel com os respectivos rumos/azimutes e marcos existentes; caso existam segmentos em curva, estes deverão indicar, de cada arco, o raio (r), o comprimento/desenvolvimento (d) e a corda (c) com seus respectivos rumos/azimutes e medidas;

e) Confrontantes: quer pelo nome do foreiro/proprietário, quer pelos números dos prazos/lotes;

f) Edificações e seus números, muros existentes, nascentes, cursos d'água, afloramentos rochosos, unidades de conservação, reservas florestais e áreas de preservação permanente, inclusive dos confrontantes, caso atinjam de alguma forma a área que se pretende aprovar;

g) Quanto se tratar de novo levantamento topográfico deverá demarcar, também, o antigo perímetro indicado em linha tracejada, com tabela indicativa das áreas antiga e nova, devidamente justificado;

h) Quando se tratar de novo levantamento de áreas superiores a 10.000,00m², indicar ainda curvas de nível a cada 5 metros e georreferenciar o imóvel pelo padrão geodésico vigente no país utilizado pelo IBGE;

2) A Planta geral deverá conter, ainda, o desmembramento marcado em linha cheia e tabela indicativa das áreas parceladas;

3) Todas as plantas deverão ser assinadas pelo proprietário e por profissional habilitado, constando o nome de ambos por extenso, a habilitação do profissional com sua inscrição no respectivo conselho;

4) Caso o imóv el seja foreiro à Companhia imobiliária de Petrópolis, o projeto deverá ser apresentado em quatro vias, com pranchas no padrão da C.I.P.;

5) Para conclusão do processo deverá ser apresentado o comprovante de averbação do projeto aprovado, na matrícula do imóvel junto ao RGI, segundo o artigo 18 da Lei Federal nº 6.766/79 e arquivo digital do projeto aprovado.

NORMA REGULAMENTADORA - NR Nº 07/12
Remembramento Ou Unificação de Terrenos:

Todos os processos referentes a Remembramento, cujo objetivo é unificar dois ou mais terrenos contíguos em um único perímetro, deverão ser protocolados acompanhados dos documentos e projetos específicos desta NR, além do estipulado na Seção I e na NR 01/12 deste anexo.

1) Planta geral das áreas remembradas em, no mínimo, três vias, em tamanho A-4 ou dobrada no formato A-4, com margem, desenho e textos distribuídos de forma deixar espaço para carimbos de aprovação, devendo conter:

a) Os perímetros das áreas remembradas indicados em linhas tracejadas com as respectivas medidas;

b) Tabela indicativa das áreas remembradas;

c) Título identificando o lote, data ou prazo de terras resultante do remembramento e sua origem;

d) Distrito, Quarteirão e Enfiteuse, quando for o caso;

e) Área, escala, norte e rua de testada;

f) Todas as linhas divisórias perímetro resultante com os respectivos rumos/azimutes e marcos existentes; caso existam segmentos em curva, estes deverão indicar, de cada arco, o raio (r), o comprimento/desenvolvimento (d) e a corda (c) com seus respectivos rumos/azimutes e medidas;

g) Confrontantes: quer pelo nome do foreiro/proprietário, quer pelos números dos prazos/lotes;

h) Edificações e seus números, muros existentes, nascentes, cursos d'água, afloramentos rochosos, unidades de conservação, reservas florestais e áreas de preservação permanente, inclusive dos confrontantes, caso atinjam de alguma forma a área que se pretende aprovar;

i) Quanto se tratar de novo levantamento topográfico deverá demarcar, também, o antigo perímetro indicado em linha tracejada, com tabela indicativa das áreas antiga e nova, devidamente justificado;

j) Quando se tratar de novo levantamento de áreas superiores a 10.000,00m², indicar ainda curvas de nível a cada 5 metros e georreferenciar o imóvel pelo padrão geodésico vigente no país utilizado pelo IBGE.

2) As plantas deverão ser assinadas pelo proprietário e por profissional habilitado, constando o nome de ambos por extenso, a habilitação do profissional com sua inscrição no respectivo conselho;

3) Caso o imóvel seja foreiro à Companhia imobiliária de Petrópolis, a planta deverá ser apresentada em quatro vias, no padrão da C.I.P.;

4) Para conclusão do processo deverá ser apresentado o comprovante de averbação da planta aprovada, na matrícula do imóvel no RGI e arquivo digital do projeto aprovado.

NORMA REGULAMENTADORA - NR Nº 08/12
Condomínio Entre Edificações Existentes:

Todos os processos referentes a condomínio entre edificações, que visa a aprovação de frações ideais, na forma da Lei Federal nº 4.591/64, em terreno onde constem duas ou mais edificações aprovadas e com vistoria final, deverão ser protocolados acompanhados dos documentos e projetos específicos desta NR, além do estipulado na Seção I e na NR 01/12 deste anexo.

1) Planta do terreno em, no mínimo, três vias, em tamanho A-4 ou dobrada no formato A-4, com margem, desenho e textos distribuídos de forma deixar espaço para carimbos de aprovação, devendo conter:

a) Título identificando o lote, datas, glebas ou prazo de terras e sua origem;

b) Distrito, Quarteirão e Enfiteuse, quando for o caso;

c) Área, escala, norte e rua de testada;

d) Todas as linhas divisórias do imóvel com os respectivos rumos/azimutes e marcos existentes; caso existam segmentos em curva, estes deverão indicar, de cada arco, o raio (r), o comprimento/desenvolvimento (d) e a corda (c) com seus respectivos rumos/azimutes e medidas;

e) Confrontantes: quer pelo nome do foreiro/proprietário, quer pelos números dos prazos/lotes;

f) As edificações com a respectiva numeração e o quadro de frações ideais.

2) As plantas deverão ser assinadas pelo proprietário e por profissional habilitado, constando o nome de ambos por extenso, a habilitação do profissional com sua inscrição no respectivo conselho;

3) Para conclusão do processo deverá ser apresentado o comprovante de averbação da planta aprovada, na matrícula do imóvel no RGI e arquivo digital do projeto aprovado.

NORMA REGULAMENTADORA - NR Nº 09/12
Grupamentos de Edificações

Todos os processos referentes à Simples Aprovação e licenciamento de Grupamentos de edificações deverão ser protocolados acompanhados dos documentos e projetos específicos desta NR, além do estipulado na Seção I e na NR 01/12 deste anexo.,

Para Simples Aprovação de Projeto:

1) Projeto completo do grupamento em, no mínimo, 03 (três) vias, dobrado no formato A-4, com margem e carimbo padrão contendo as informações gerais do PROJETO cada prancha, além da numeração individual em relação ao total de pranchas (Ex.: 1/3, 2/3, 3/3), assinadas pelo proprietário, pelo autor do projeto constando seus nomes por extenso, a habilitação dos profissionais com suas inscrições nos respectivos conselhos, acompanhada do RRT e/ou ART do profissional habilitado e de sua quitação, sendo o projeto composto de:

I - Planta Geral do grupamento indicando o perímetro do terreno com cotas, rumos e confrontantes (escala mínima de 1:1000), podendo ser utilizada, a base cartográfica do Município com a indicação das coordenadas georreferenciadas pelo padrão geodésico vigente no país utilizado pelo IBGE, com curvas de nível de m/m na área de implantação das construções e a cada cinco metros no restante do terreno, indicando os cursos e corpos d'água (rios, lagos, córregos, etc.), construções e caminhos existentes e projetados, áreas de recreação/lazer e de estacionamento, linhas de transmissão de energia elétrica ou sites de telefonia celular com as respectivas faixas de proteção, cobertura vegetal segundo a Resolução CONAMA 06/94 ou a que sucedê-la, a projeção do empreendimento, quadro geral de áreas com discriminação de áreas comuns e privativas (quando houver), reservas florestais, cotas, afastamentos e demais informações necessárias para a verificação de seu enquadramento à legislação pertinente.

a) Caso existam segmentos em curva no perímetro do terreno, estes deverão indicar, de cada arco, o raio (r), o comprimento/desenvolvimento (d) e a corda (c) com seus respectivos rumos/azimutes e medidas;

b) Caso esteja situado às margens de estrada ou rodovia, indicar o quilômetro e o lado onde se localiza, com sua respectiva faixa de domínio;

c) Quando houver corpos ou cursos d'água próximos ao empreendimento (num raio de cinquenta metros), indicar a menor distância da margem para a divisa do terreno e o menor afastamento da margem à edificação mais próxima do curso d'água;

d) Quando houver linhas de transmissão de energia elétrica ou sites de telefonia celular nas proximidades do terreno (num raio de cinquenta metros), indicar a menor distância das mesmas para a divisa do terreno e para a edificação mais próxima;

e) As cotas das curvas de nível devem ser referenciadas ao nível do mar;

f) Caso necessário poderá ser exigido novo levantamento topográfico após a análise técnica, caso seja verificado que a planta não confere com a arquivada na prefeitura;

II - Planta de situação na escala mínima de 1/1000 indicando o perímetro do terreno com cotas, rumos e confrontantes, a projeção do empreendimento (arruamento, estacionamentos, edificações, área de lazer), afastamentos frontais, laterais, de fundos; entre edificações e de áreas não edificáveis, quadro comparativo completo;

III - Perfis longitudinais e transversais da área de implantação das edificações, mostrando os projetos de contenções e drenagens quando necessário, demonstrando ainda o movimento de terras com tabelas de corte, aterro e bota-fora, quando for o caso, na escala mínima de 1/250;

IV - Plantas baixas das edificações, plantas de cortes, de fachadas e de cobertura das edificações na escala mínima de 1/100, desde que legível e conforme a norma de desenho de arquitetura;

2) Projeto do arruamento dobrado no formato A-4, com margem e carimbo padrão contendo as informações gerais do PROJETO cada prancha, além da numeração individual em relação ao total de pranchas (Ex.: 1/3, 2/3, 3/3), assinadas pelo proprietário, pelo autor do projeto, constando seus nomes por extenso, a habilitação dos profissionais com suas inscrições nos respectivos conselhos, sendo o projeto composto de:

I - Projeto do arruamento na escala mínima de 1/1000, na qual deverão constar a projeção das vias a serem abertas ou modificadas (faixa carroçável, viradouros e calçadas) com extensão, largura e declividade, dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, cordas, pontos de tangência e ângulos centrais das vias, curvas de nível de metro em metro, dispositivos de drenagem aparentes;

II - Greide com indicação dos perfis existentes e os projetados, com estaqueamento padrão a cada 20 metros e seção tipo das vias e áreas comuns, devidamente cotados.

3) Memorial descritivo em, no mínimo, 03 (três) vias, contendo os dados do proprietário, empreendedor, autor do projeto, a descrição do perímetro do terreno, descrição do

empreendimento projetado com suas características, condições urbanísticas e limitações determinadas em função do zoneamento municipal, de outras leis específicas ou do próprio projeto, que incidam sobre o terreno e/ou construções, além daquelas constantes das diretrizes fixadas em lei, soluções para infraestrutura, os encargos do empreendedor e dos futuros proprietários, os quadros geral e comparativo indicados na planta geral e na planta de situação, respectivamente;
4) Licença Municipal Prévia (LMP).

Para o Licenciamento:
1) Projeto das redes de águas pluviais e seus dispositivos, segundo as normas técnicas e acompanhado de memória de cálculo;
2) Projeto de movimento de terra e contenções para abertura das vias e áreas comuns, respeitando o greide e indicando seções a cada 20 metros, com tabela de volumes de corte, aterro e bota-fora, se houver;
3) Projeto de abastecimento de água potável aprovado pelo órgão municipal competente;
4) Projeto de esgotamento sanitário aprovado pelo órgão municipal competente;
5) Apresentação da Licença Municipal de Instalação (LMI);
6) Definição da forma de doação conforme a Lei de Uso, Parcelamento e Ocupação do Solo;
7) Cronograma físico da obra de infraestrutura;
8) Memorial descritivo contendo, além dos dados da "simples aprovação", informações sobre o tratamento paisagístico e/ou reflorestamento que será dado ao empreendimento;
9) Apresentação do responsável técnico com a devida assinatura em todas as plantas e documentos, acompanhado do RRT e/ou ART do profissional habilitado e de sua quitação.

Para A Vistoria Parcial:
1) Deverá ser apresentado o aceite parcial das obras de drenagem das edificações concluídas;
2) Deverá ser apresentado o aceite das obras de esgotamento sanitário das edificações concluídas;
3) Deverá ser apresentado o aceite das obras de distribuição de água potável das edificações concluídas;
4) Deverá ser apresentado o aceite parcial da distribuição de energia elétrica pela empresa cessionária para as edificações concluídas.

Para A Vistoria Final:
1) Para a vistoria final deverá ser apresentada a certidão de "inteiro teor" da matrícula do imóvel no RGI comprovando a averbação do empreendimento;
2) Deverá ser apresentado o aceite das obras de drenagem;
3) Deverá ser apresentado o aceite das obras de esgotamento sanitário:
4) Deverá ser apresentado o aceite das obras de distribuição de água potável:
5) Deverá ser apresentado o Termo de Encerramento expedido pela Secretaria de Meio Ambiente ou do órgão que a suceder, com o aceite e cumprimento das condicionantes;
6) Deverá ser apresentada a planta geral do grupamento, em arquivo digital, de acordo com projeto aprovado e executado;
7) Deverá ser apresentado o aceite da companhia de energia elétrica para todo o grupamento.

NORMA REGULAMENTADORA - NR Nº 10/12
Vilas Residenciais E Comerciais

Todos os processos referentes à Simples Aprovação e licenciamento de Vilas residenciais e comerciais, deverão ser protocolados acompanhados dos documentos e projetos específicos desta NR, além do estipulado na Seção I e na NR 01/12 deste anexo.

Para Simples Aprovação de Projeto:
1) Projeto completo da vila em, no mínimo, 03 (três) vias, dobrado no formato A-4, com margem e carimbo padrão contendo as informações gerais do PROJETO cada prancha, além da numeração individual em relação ao total de pranchas (Ex.: 1/3, 2/3, 3/3), assinadas pelo proprietário, pelo autor do projeto, constando seus nomes por extenso, a habilitação dos profissionais com suas inscrições nos respectivos Conselhos, sendo o PROJETO - Planta geral da vila indicando o perímetro do terreno com cotas, rumos e confrontantes (escala mínima de 1:500), podendo ser utilizada, a base cartográfica do Município com a indicação das coordenadas georreferenciadas pelo padrão geodésico vigente no país utilizado pelo IBGE, com curvas de nível de m/m, áreas não edificáveis, áreas verdes e de preservação; dispositivos de drenagem aparentes; áreas de recreação/lazer, de estacionamento local destinado a depósito de lixo; projeção das edificações com afastamentos frontais, laterais, fundos e entre edificações; demarcação de áreas privativas e sua numeração; quadro de áreas com discriminação de áreas privativas e comuns, superfície de rua, áreas verdes e de preservação.
a) Caso existam segmentos em curva no perímetro do terreno, estes deverão indicar, de cada arco, o raio (r),
o comprimento/desenvolvimento (d) e a corda (c) com seus respectivos rumos/azimutes e medidas;
b) Caso esteja situado às margens de estrada ou rodovia, indicar o quilômetro e o lado onde se localiza;
c) Quando houver corpos ou cursos d'água próximos ao empreendimento (num raio de cinquenta metros), indicar a menor distância da margem para a divisa do terreno e o menor afastamento da margem à edificação mais próxima do curso d'água;
d) Quando houver linhas de transmissão de energia elétrica ou sites de telefonia celular nas proximidades do terreno (num raio de cinquenta metros), indicar a menor distância das mesmas para a divisa do terreno e para a edificação mais próxima;
e) As cotas das curvas de nível devem ser referenciadas ao nível do mar;
f) Caso necessário poderá ser exigido novo levantamento topográfico caso seja verificado que a planta não confere com a arquivada na prefeitura.
II - Greide das vias com indicação do perfil existente e o projetado, com estaqueamento padrão a cada 20 metros e seção tipo das vias;
III - Plantas baixas das edificações com perfis de implantação longitudinal e transversal, indicando volumes de movimento de terra, contenções e drenagens necessárias, cortes longitudinal e transversal de cada edificação, planta de fachadas das edificações e das coberturas segundo a NR 04/12;
IV - Memorial descritivo contendo no mínimo dados sobre o proprietário, empreendedor, autor do projeto, descrição do perímetro do terreno, descrição do empreendimento projetado com suas características e as condições urbanísticas determinadas em função do zoneamento, bem como limitações específicas do projeto, que incidam sobre os lotes e/ou construções, além

daquelas constantes das diretrizes fixadas em lei, os encargos do empreendedor e dos futuros proprietários, os quadros geral e comparativo indicados na planta geral e na planta de situação, respectivamente.

V - Licença Municipal Prévia (LMP).

Para O Licenciamento:

1) Projeto das redes de águas pluviais e seus dispositivos, conforme as normas técnicas e acompanhado de memória de cálculo;

2) Projeto de movimento de terra e contenções para abertura das vias e áreas comuns, respeitando o greide e indicando seções a cada 20 metros, com tabela de volumes de corte e aterro;

3) Projeto de abastecimento de água potável aprovado pelo órgão municipal competente;

4) Projeto de esgotamento sanitário aprovado pelo órgão municipal competente;

5) Apresentação da Licença Municipal de Instalação (LMI);

6) Orçamento por item consoante o Boletim de Custos da EMOP ou similar;

7) Cronograma físico da obra de infraestrutura;

8) Memorial descritivo contendo, além dos dados da "simples aprovação", dados do responsável técnico e informações sobre o tratamento paisagístico e/ou reflorestamento que será dado ao empreendimento;

9) Cópia do RRT e/ou ART do profissional habilitado e de sua quitação;

Para A Vistoria Final:

1) Para a vistoria final deverá ser apresentada a certidão de "inteiro teor" da matrícula do imóvel no RGI comprovando a averbação do empreendimento;

2) Deverá ser apresentado o aceite das obras de drenagem;

3) Deverá ser apresentado o aceite das obras de esgotamento sanitário:

4) Deverá ser apresentado o aceite das obras de distribuição de água potável:

5) Deverá ser apresentado o Termo de Encerramento expedido pela Secretaria de Meio Ambiente ou do órgão que a suceder, com o aceite e cumprimento das condicionantes;

6) Deverá ser apresentada a planta geral da vila, em arquivo digital, de acordo com projeto aprovado e executado;

7) Deverá ser apresentado o aceite da companhia de energia elétrica para toda a vila.

NORMA REGULAMENTADORA - NR Nº 11/12
Simples Aprovação e Licenciamento de Loteamentos

Todos os processos referentes à Simples Aprovação e licenciamento de Loteamentos urbanos deverão ser protocolados acompanhados dos documentos e projetos específicos desta NR, além do estipulado na Certidão de Consulta Prévia, na Seção I e na NR 01/12 deste anexo.

Para Simples Aprovação de Projeto:

1) Cópia da Certidão de Consulta Prévia;

2) Projeto completo do loteamento, consoante o estipulado na "Certidão de Consulta Prévia", 03 (três) vias, no mínimo, dobrado no formato A-4, com margem e carimbo padrão contendo as informações gerais do PROJETO cada prancha, além da numeração individual em relação ao total de pranchas (Ex.: 1/3, 2/3, 3/3), assinadas pelo proprietário, pelo autor do projeto e pelo profissional responsável pela execução da obra, constando seus nomes por extenso, a habilitação dos profissionais com suas inscrições nos respectivos conselhos, acompanhada do RRT e/ ou ART do profissional habilitado e de sua quitação, sendo o PROJETO - Planta Geral do loteamento indicando o perímetro do terreno com cotas, rumos e confrontantes (escala mínima de 1:1000), podendo ser utilizada, a base cartográfica do Município com a indicação das coordenadas georreferenciadas pelo padrão geodésico vigente no país utilizado pelo IBGE, com curvas de nível de m/m na área de implantação do loteamento e a cada cinco metros no restante do terreno, indicando os cursos e corpos d'água (rios, lagos, córregos, etc.), construções e caminhos existentes e projetados, áreas de recreação/lazer e de estacionamento, linhas de transmissão de energia elétrica ou sites de telefonia celular com as respectivas faixas de proteção, cobertura vegetal conforme a Resolução CONAMA 06/94, a projeção do empreendimento, na qual deverão constar vias e praças a serem abertas e sua hierarquia, subdivisão das quadras e lotes devidamente numerados, quadro geral de áreas com discriminação de áreas dos lotes, praças, parques, arruamento e reservas florestais, cotas, afastamentos e demais informações necessárias para a verificação de seu enquadramento à legislação pertinente.

a) Caso existam segmentos em curva no perímetro do terreno, estes deverão indicar, de cada arco, o raio (r), o comprimento/desenvolvimento (d) e a corda (c) com seus respectivos rumos/azimutes e medidas;

b) Caso esteja situado às margens de estrada ou rodovia, indicar o quilômetro e o lado onde se localiza;

c) Quando houver corpos ou cursos d'água próximos ao empreendimento (num raio de cinquenta metros), indicar a menor distância da margem para a divisa do terreno e o menor afastamento da margem à edificação mais próxima do curso d'água;

d) Quando houver linhas de transmissão de energia elétrica ou sites de telefonia celular nas proximidades do terreno (num raio de cinquenta metros), indicar a menor distância das mesmas para a divisa do terreno e para a edificação mais próxima;

e) As cotas das curvas de nível devem ser referenciadas ao nível do mar;

f) Se necessário, será exigido novo levantamento topográfico após a análise técnica.

3) Projeto do arruamento dobrado no formato A-4, com margem e carimbo padrão contendo as informações gerais do PROJETO cada prancha, além da numeração individual em relação ao total de pranchas (Ex.: 1/3, 2/3, 3/3), assinadas pelo proprietário, pelo autor do projeto e pelo profissional responsável pela execução da obra, constando seus nomes por extenso, a habilitação dos profissionais com suas inscrições nos respectivos conselhos, sendo o projeto composto de:

a) Planta do arruamento na escala mínima de 1/1000, na qual deverão constar a projeção das vias a serem abertas ou modificadas (faixa carroçável e calçadas) com extensão, largura e declividade, dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, cordas, pontos de tangência e ângulos centrais das vias, curvas de nível de metro em metro, dispositivos de drenagem aparentes, indicando a interseção com a via pública oficial;

b) Greide com indicação dos perfis existentes e os projetados, com estaqueamento padrão a cada 20 metros e seção tipo das vias, devidamente cotados;

4) Memorial descritivo em no mínimo três vias, contendo entre outros, dados sobre o proprietário e/ou empreendedor, autor do PROJETO técnico, quando for o caso, a definição da tipologia adotada (LR 1, LR 2, LR 3 ou L I) e da sistemática de licenciamento pretendida, a descrição do perímetro do terreno, a descrição do empreendimento com a fixação das características, condições urbanísticas e limitações determinadas em função do zoneamento

municipal, de outras leis específicas ou do próprio projeto, que incidam sobre a área dos lotes e suas construções; indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do Município no ato do registro do loteamento; encargos do empreendedor e futuros proprietários, os quadros de área da planta geral do loteamento e informações sobre o tratamento paisagístico e/ou reflorestamento que será dado ao empreendimento;
5) Licença Municipal Prévia (LMP);

Para o Licenciamento de Obras:
Além dos itens 2, 3 e 4 acima, apresentar, também:
1) Projeto de movimento de terra e contenções para abertura das vias, respeitando o greide e indicando seções a cada 20 metros, com tabela de volumes de corte, aterro e bota-fora, se houver;
2) Projeto de drenagem de águas pluviais e seus dispositivos, segundo as normas técnicas e acompanhado de memória de cálculo;
3) Projeto de abastecimento de água potável, aprovado pelo órgão municipal competente;
4) Projetos de esgotamento sanitário, aprovados pelo órgão municipal competente;
5) Orçamento da infraestrutura consoante o Boletim de Custos da EMOP ou similar;
6) Efetivação da doação conforme a Lei de Uso, Parcelamento e Ocupação do Solo;
7) Cronograma físico da obra de infraestrutura conforme a Lei de Uso, Parcelamento e Ocupação do Solo, dependendo da sistemática adotada;
8) Vinculação dos lotes a serem hipotecados conforme a Lei de Uso, Parcelamento e Ocupação do Solo, dependendo da sistemática adotada;
9) Apresentação Licença Municipal de Instalação (LMI);
10) Registro do Loteamento e da Hipoteca no R.G.I., dependendo da sistemática adotada;
11) Memorial descritivo contendo, além dos dados da "simples aprovação", informações sobre o tratamento paisagístico e/ou reflorestamento que será dado ao empreendimento;
12) Apresentação do responsável técnico com a devida assinatura em todas as plantas e documentos, acompanhado da Cópia da ART e/ou RRT da obra e de sua quitação;
13) Para a vistoria final deverá apresentar certidão de "inteiro teor" da matrícula do imóvel no RGI comprovando a averbação do empreendimento e planta geral do loteamento, em arquivo digital, conforme o executado e aprovado.

Para a Vistoria Final:
1) Para a vistoria final deverá ser apresentada a certidão de "inteiro teor" da matrícula do imóvel no RGI comprovando a averbação do loteamento;
2) Deverá ser apresentado o aceite das obras de drenagem;
3) Deverá ser apresentado o aceite das obras de esgotamento sanitário:
4) Deverá ser apresentado o aceite das obras de distribuição de água potável:
5) Deverá ser apresentado o Termo de Encerramento expedido pela Secretaria de Meio Ambiente ou do órgão que a suceder, com o aceite e cumprimento das condicionantes;
6) Deverá ser apresentada a planta geral do loteamento, em arquivo digital, de acordo com projeto aprovado e executado;
7) Deverá ser apresentado o aceite da companhia de energia elétrica para todo o loteamento;
8) Deverá ser apresentado o aceite do funcionamento da iluminação pública para todo o loteamento.

NORMA REGULAMENTADORA - NR Nº 12/12
Torre de Telefonia Móvel

Todos os processos referentes às instalações de torres de telefonia móvel deverão ser protocolados acompanhados dos documentos e projetos específicos desta NR, além do estipulado na Seção I e na NR 01/21 deste anexo:
1) Documento da ANATEL autorizando a instalação no local;
2) Caso o equipamento seja instalado em local de condomínio, autorização da ASSEMBLEIA DE CONDOMÍNIO para instalação dos equipamentos, (não serve só autorização do síndico);
3) Contrato de locação entre as partes (OPERADORA E PROPRIETÁRIO, CÓPIA DO RGI);
4) Declaração de conhecimento da Lei nº 5.801/01;
5) Declaração do requerente se responsabilizando pelos equipamentos e por qualquer prejuízo causado à municipalidade ou a terceiros;
6) Procuração da firma autorizando as pessoas que assinaram as declarações a representá-la;
7) Procuração da firma autorizando determinada pessoa (s) a retirar, anexar documentos e representá-la no processo junto a PMP (o responsável técnico pela obra e autor de projeto não precisam de procuração);
8) Para postes ou torres com altura de 40m o afastamento mínimo é de 5,25m;
9) A altura máxima permitida é de 40m, excluído o para-raios (receptor de descarga atmosférica);
10) Não poderá haver outra torre num raio de 500m, caso haja, apresentar autorização da ANATEL, art. 7º parágrafo único da Lei nº 5.801/01;
11) Os armários deverão respeitar os afastamentos laterais mínimo 1,50m;
12) Recomenda-se que as torres/mastros sejam pintadas na cor verde.

LEGISLAÇÃO PERTINENTE

As leis e decretos municipais a seguir relacionados foram especialmente considerados na edição desta Norma Regulamentadora, sem prejuízo de outros ordenamentos da legislação nacional e estadual:
- Lei nº 5801 de 14/09/2001, publicada no Diário Oficial do Município em 15/09/2001 Lei nº 5898 de 12/08/2002, publicada no Diário Oficial do Município em 13/08/2002;
- Decreto nº 369 de 12/06/2002, publicado no Diário Oficial do Município em 13/06/2002; Decreto nº 805 de 09/03/2004, publicado no Diário Oficial do Município em 10/03/2004;

Seção VI - DECLARAÇÕES

DECLARAÇÃO 01
INFORMAÇÕES IMPRESCINDÍVEIS SOBRE O TERRENO OBJETO DESTE REQUERIMENTO
(responder SIM ou NÃO)

a) tem testada ou acesso por rodovia federal? ( ) estadual? ( );
b) é onerado por faixa de domínio/recuo de rodovia federal? ( ) estadual? ( );

c) é onerado por faixa marginal de proteção, APP de declividade, APP de corpos ou cursos d'água? ( );
d) é onerado por faixa de transmissão de rede elétrica ou sites de telefonia celular? ( );
e) para implantação do empreendimento será necessário movimento de terra? ( );
f) para a implantação do empreendimento será necessária remoção de árvores? ( );
g) quanto ao art. 73 da Lei de Uso, Parcelamento e Ocupação do Solo, o terreno:
- é alagadiço ou sujeito a inundações? ( );
- é aterrado com material nocivo à saúde pública? ( );
- apresenta declividade superior a 30%? ( );
- apresenta condições geológicas favoráveis à edificação? ( );
- apresenta condições sanitárias adequadas? ( ).

Em caso afirmativo, para quaisquer dos itens "a", "b", "c" e "d", os respectivos ônus deverão ser indicados no estudo preliminar;
Em caso afirmativo para o item "e" e "f" poderão ser solicitadas informações complementares, para serem fornecidas as orientações necessárias

DECLARAÇÃO 02

Declaramos serem verdadeiras as informações prestadas no presente, bem como todos os documentos, projetos e laudos - Desta forma estamos cientes que responderemos administrativamente, cível e criminalmente por quaisquer informações falsas prestadas no presente.

Petrópolis _____ de _____ de _____

Proprietario - Nome por extenso
_____
Assinatura

CPF nº _____
Endereço: _____

Responsavel Tecnico - Nome por extenso
_____
Assinatura

CREA nº _____
CAU nº _____
Endereço: _____

ANEXO 3

TABELAS

Seção I - Tabela de Prismas de Ventilação e Iluminação

TABELA I

Altura Máxima da Edificação (m)	Compartimento Permanente (m)	Compartimento Transitório (m
3,00 m	3,00 x 3,00	2,00 x 2,00
6,00 m	3,00 x 3,00	2,00 x 2,00
9,00 m	3,00 x 3,00	2,00 x 2,00
12,00 m	4,50 x 4,50	2,50 x 2,50
15,00 m	5,70 x 5,70	5,10 x 5,10
18,00 m	5,70 x 5,70	5,10 x 5,10
21,00 m	7,60 x 7,60	6,80 x 6,80
24,00 m	9,50 x 9,50	6,80 x 6,80
27,00 m	9,50 x 9,50	8,50 x 8,50
30,00 m	12,50 x 12,50	8,50 x 8,50

Seção II - Tabela de Afastamentos Laterais e Fundos

TABELA II

Altura Máxima da Edificação (m)	Afastamento lateral /fundos (m)
Até 6,00	1,5
De 6,01 até 12,00	2
De 12,01 até 18,00	3
De 18,01 até 24,00	4
De 24,01 até 30,00	5

Seção III - Tabela de Largura Mínima da Pista de Rolamento de Acesso as Vagas

TABELA III

Ângulo de Interseção da Vaga	Largura Mínima
Paralela à pista	3,00 m
Angulo a 30º	3,00 m
Angulo a 45º	3,50 m
Angulo a 60º	4,00 m
Angulo a 90º	4,50 m

Seção IV - Tabela de Área de Acumulação E/ou Local de Espera Em Estacionamento

TABELA IV

Área de estacionamento	Local de espera dos veículos (m)	Mínimo de canaletas de espera
Até 1.000,00m²	10,00m de comprimento por 4,00m de largura	1
De 1.001,00m² a 2.000,00m²	15,00m de comprimento por 4,80m de largura	1
De 2.001,00m² a 5.000,00m²	20,00m de comprimento por 7,00m de largura	2
5.001,00m² ou mais	25,00m de comprimento por 9,00m de largura	2

ANEXO 4

TERMO DE RESPONSABILIDADES

TERMO DE RESPONSABILIDADE DE ADQUIRENTE/PROPRIETÁRIO

O abaixo assinado, na qualidade de adquirente/proprietário do imóvel referenciado no anverso, declara, para os fins de direito e sob pena de responder pela legislação civil e penal vigentes, que tem ciência ser de sua total responsabilidade eventuais danos e indenizações de qualquer natureza que forem causados a terceiros em decorrência de atos relacionados com a execução de obras no aludido imóvel.

_____
(Proprietário ou adquirente)

TERMO DE RESPONSABILIDADE DOS PROFISSIONAIS

Os abaixo assinados, respectivamente responsáveis pelo projeto e pelas obras no imóvel retromencionado, declaram que assumem, cada um de per si, total responsabilidade pela veracidade das informações prestadas, sob as penas da legislação civil e penal vigentes, esta em especial no tocante ao Título XI, do Decreto-Lei nº 2.848/40, além das sanções administrativas perante o respectivo órgão de classe, bem como declaram que o terreno não está situado em área de encostas com inclinação superior a 45º; não está situado em área de preservação permanente; não está situado em área de recuperação ambiental.

_____
(autor do projeto) (profissional responsável pela obra)

TERMO DE RESPONSABILIDADE DO PROFISSIONAL DE PROJETO

O abaixo assinado responsável pelo projeto, DECLARA, sob as penas da legislação civil e penal vigentes, esta em especial no tocante ao Título XI, do Decreto-Lei nº 2.848/40, além das sanções administrativas perante o respectivo órgão de classe, perante o município e terceiros, que o projeto atende fiel e integralmente às disposições do código de obras e da Lei Municipal nº 5.393 de 28 de maio de 1998, no que diz respeito às partes internas da edificação e aos afastamentos e prismas projetados, pelo que se responsabiliza pessoalmente, sendo ou não examinadas as edificações pertinentes pelo órgão fiscalizador competente.

_____
(autor do projeto)

TERMO DE RESPONSABILIDADE DO PROFISSIONAL (APENAS EM CASO DE LEGALIZAÇÃO)

O abaixo assinado, responsável pelo projeto, declara, sob as penas da legislação civil e penal

vigentes, esta em especial no tocante ao Título XI, do Decreto-Lei nº 2.848/40, além das sanções administrativas perante o respectivo órgão de classe, perante o município e terceiros, que o projeto apresentado confere com o executado no local.

_____
(autor do projeto)

ANEXO 5

FORMULÁRIOS

CHECKLIST DE DOCUMENTAÇÃO PARA PROTOCOLO				
	Documento	**Observações**	**Anexado (marcar X)**	**Campo PMP (deixar branco)**
Documentação do proprietário	1 Cópia da Identidade	Do proprietário, procurador ou representante legal da empresa.		
	2 Cópia do CPF	Do proprietário, procurador ou representante legal da empresa.		
	a Cópia do CNPJ	Em caso de pessoa jurídica.		
	4 Contrato Social	Em caso de passos jurídica.		
	5 Procuração	Caso haja procurador (poderes específicos ou abrangentes). Dave ser original e assinada		
Documentado do Imóvel	6 Cópia do RGI	Cópia atualizada		
	7 Contrato de locação	Quando couber		
Documentado do responsável técnico	8 Copia do registro	CREA ou CAU		
	9 ART/RRT	Referente ao projeto e execução da obra Em versão definitiva ou com cópia do comprovante de pagamento.		
	10 Cópia do CPF			
	11 Planta de localização	Em escala mínima de 1/10,000. sobre a base cartográfica do município		
	12 Planta de situação	indicando os confrontantes, rumos e azimutes.		
		Em escala mínima de 1/100, com o carimbo		

	Projeto	13 Projeto simplificado (plantas baixas)	padrão da PMP e quadro comparativo de parâmetros da LUPOS, indicando: projeção de todos os volumes (com marcação diferenciando demolir/construir, quando for o caso), por pavimento; corpos d'água; afastamentos para US limites do lote . enter edificações; faixas de proteção, de domínio. nonpadificandi; marcação de vagas.		
		14 Projeto simplificado (perfis)	Em escale mínima de 1/100, com D carimbo padrão da PMP, com no mínimo dois perfis de terreno; Indicando altura máxima de Implantação (cota medida entre o perfil natural do terreno . a última laje); gabarito (altura da edificação, exclusive das chaminés): movimento de terra com respectivos volumes, altura angulação dos taludes . contações (estas com seção tipo).		
	Documentação complementar	15 Declaração de bota-fora	indicação do local a - depositado, com a respectiva anuência,		
		16 Aprovação de órgão de tombamento	Quando couber, anda simples aprovação, com projetos aprovados conforme item (3.b) do formulário resumo.		
			Quando couber,		

	17 Anuência da APA	após simples aprovação, conforme Item (3.c) do formulário resumo.		
	18 Termos de responsabilidade			
	19 Mídia com todos os documentos e projetos			

O abaixo assinado, na qualidade de proprietário/representante legal, declara que anexou a documentação acima.

Petrópolis, _____/_____/_____ _____

FORMULÁRIO-RESUMO DO PRETENDIDO
1. ZONEAMENTO DO LOCAL DE INTERVENÇÃO, CONFORME A LUPOS

2. SOBRE O TIPO DE REQUERIMENTO:		
		Marcar com x
a)	Licença	
	Legislação	
b)	Construção	
	Demolição	

3. SOBRE O MÓVEL NO QUAL SERÁ IMPLANTADA/DEMOLIDA A EDIFICAÇÃO:	
	Marcar com x
a) Situada em Área de Especial Interesse Social	
Edificação tombada e/ou Inserida em área de tombamento de qualquer natureza ***b)*** Em caso afinaativo, o presente requerimento dará inicio a um processo de Simples Aprovação. De posse desta, deverá ser requerida aprovação no(s) órgão(s) responsáveis pelo tambamento. Para o licenciamento, devem ser anexados a este requerimento os projetos aprovados e a anuência do(s) referido(s) órgão(s).	
c) Situada em área de abrangência da APA. Em caso afirmativo, o requerente está dente do zoneamento da APA e de que, caso o pleito não se enquadre neste, deverá ser requerida a anuência daquele órgão. Neste último caso, o presente requerimento dará Início a um processo de Simples Aprovação. De posse desta, deverá ser requerida aprovação na APA, cuja documentação deverá ser anexada a este requerimento para o licenciamento.	
d) inclinação do terreno	**Selecione a opção abaixo**
≤ 30%	
30% ≤ *i* ≤ 45%	
≥ 45%	

4. SOBRE O TIPO DE OCUPAÇÃO:	
a) Quantidade de edificações	
b) Unifamillar ou bifamillar	
o abaixo assinado declara serem verídicas as informações prestadas.	
Petrópolis, _____ /_____ / _____ _____	