



**APOIO AO PLANEJAMENTO MUNICIPAL**



GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
COORDENAÇÃO ESTADUAL DO PLANEJAMENTO

I 5  
00607

MODELO DE CÓDIGO DE OBRAS  
PROJETO DE LEI

607

não  
circula

711.8  
I59m  
8765/89

INSTITUTO JONES DOS SANTOS NEVES



GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

*Gerson Camata*

COORDENAÇÃO ESTADUAL DO PLANEJAMENTO

*Orlando Caliman*

INSTITUTO JONES DOS SANTOS NEVES

*Manoel Rodrigues Martins Filho*

711.8  
FSA  
8765/89

COORDENADOR TÉCNICO

*Antônio Luis Caus*

SUPERVISÃO

*Fernando Augusto Barros Bettarello*

EQUIPE TÉCNICA

*Flávio Machado Barros*

*Gláucia Maria Rezende Cardoso*

*Maria Cristina Charpinel Goulart*

*Mangos Fernandes Di Cavalcanti*

*Robson Luiz Pizziolo*

*Rômulo Cabral de Sá*

*Terezinha Guimarães Andrade*

EQUIPE DE APOIO DO IJSN



## SUMÁRIO

### TÍTULO I - PARTE GERAL

#### CAPÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

#### CAPÍTULO II - DOS PROFISSIONAIS HABILITADOS A PROJETAR E CONSTRUIR

#### CAPÍTULO III - DAS CONDIÇÕES RELATIVAS A APRESENTAÇÃO DE PROJETOS

#### CAPÍTULO IV - DA APROVAÇÃO DO PROJETO E LICENCIAMENTO DA OBRA

#### CAPÍTULO V - DAS OBRIGAÇÕES DURANTE A EXECUÇÃO DE OBRAS

#### CAPÍTULO VI - OBRAS PÚBLICAS

#### CAPÍTULO VII - DAS CONDIÇÕES GERAIS RELATIVAS A TERRENOS

#### CAPÍTULO VIII - DAS DEMOLIÇÕES

#### CAPÍTULO IX - OBRAS PARALISADAS

#### CAPÍTULO X - DA CONCLUSÃO E ACEITAÇÃO DA OBRA

#### CAPÍTULO XI - DAS PENALIDADES

##### SEÇÃO I - Disposições Gerais

##### SEÇÃO II - Notificações e Vistorias

##### SEÇÃO III - Multas

##### SEÇÃO IV - Embargos

##### SEÇÃO V - Interdição do Prédio ou Dependência

##### SEÇÃO VI - Demolição

##### SEÇÃO VII - Dos Recursos

CAPÍTULO XII -

TÍTULO II - PARTE ESPECIAL

CAPÍTULO I - DAS CONDIÇÕES GERAIS RELATIVAS À EDIFICAÇÃO

SEÇÃO I - Das Fundações

SEÇÃO II - Das Paredes

SEÇÃO III - Dos Pisos

SEÇÃO IV - Dos Corredores, Escadas e Rampas

SEÇÃO V - Das Fachadas

SEÇÃO VI - Das Coberturas

SEÇÃO VII - Das Marquises e Balanços

SEÇÃO VIII - Dos Muros, Calçadas e Passeios

SEÇÃO IX - Da Iluminação e Ventilação

SEÇÃO X - Dos Alinhamentos e dos Afastamentos

SEÇÃO XI - Das Instalações Hidráulicas, Sanitárias e Elé  
tricas

SEÇÃO XII - Das Instalações e Aparelhamento contra Incên  
dio

CAPÍTULO II - DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS

SEÇÃO I - Das Condições Gerais

SEÇÃO II - Dos Edifícios de Apartamentos

SEÇÃO III - Dos Estabelecimentos de Hospedagem

CAPÍTULO III - DAS EDIFICAÇÕES NÃO RESIDENCIAIS

SEÇÃO I - Das Edificações para Uso Industrial

SEÇÃO II - Das Edificações destinadas ao Comércio, Servi  
ço e Atividades Profissionais

SEÇÃO III - Dos Estabelecimentos Hospitalares e Laborató  
rios

SEÇÃO IV - Das Escolas e dos Estabelecimentos de Ensino

SEÇÃO V - Dos Edifícios Públicos

SEÇÃO VI - Dos Locais de Reunião

SEÇÃO VII - Dos Postos de Abastecimento de Veículos

SEÇÃO VIII - Das Áreas de Estacionamento

CAPÍTULO IV - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Dispõe sobre as construções no Munici  
cípio de           , Estado  
do Espírito Santo, e dá            outras  
providências.

O Prefeito Municipal de           , Faço saber que  
a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

## TÍTULO I

### PARTE GERAL

#### CAPÍTULO I

##### DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º - Qualquer construção ou reforma, de iniciativa públi  
ca ou privada, somente poderá ser executada após  
exame, aprovação do projeto, e concessão de licen  
ça de construção pela Prefeitura Municipal, de acor  
do com as exigências contidas nesta Lei e mediante  
a responsabilidade de profissional legalmente habi  
litado.

Parágrafo Único - As construções de madeira com  
80,00m<sup>2</sup> (oitenta metros quadrados) ou menos, e que  
não tenham estruturas especiais, não necessitam de  
responsáveis pelo projeto e execução, conforme reso  
lução do Conselho Regional de Engenharia, Arquitetu  
ra e Agronomia - CREA.

Art. 2º - Para os efeitos desta Lei ficam dispensados de responsabilidade técnica pela execução da obra, ficando contudo sujeitas a concessão de licença, os projetos das construções de edificações destinadas a habitação, assim como pequenas reformas, desde que apresentem as seguintes características:

I - Área de construção igual ou inferior a 50m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados);

II - Não determinem reconstrução ou acréscimo que ultrapasse a área de 20m<sup>2</sup> (vinte metros quadrados);

III - Não possuam estrutura especial, nem exijam cálculo estrutural.

§ 1º - Para a concessão de licença, nos casos previstos neste artigo, somente serão exigidos, devidamente cotados, planta de situação, planta baixa, fachada e corte longitudinal ou transversal.

§ 2º - Os projetos a que se refere este artigo ficam dispensados de responsabilidade profissional legalmente habilitado pelo CREA, desde que não tenham estruturas especiais.

Art. 3º - O responsável por instalação de atividades que possa ser causadora de poluição, ficará sujeita a apresentar ao órgão estadual que trata de controle ambiental o projeto de instalação para prévio exame e aprovação, sempre que a Prefeitura Municipal jul



gar necessário.

## CAPÍTULO II

### DOS PROFISSIONAIS HABILITADOS A PROJETAR E CONSTRUIR

Art. 4º - São considerados profissionais legalmente habilitados para projetar, orientar e executar obras no Município, os registrados no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CREA-ES e matriculados na Prefeitura, na forma desta Lei.

Art. 5º - As condições necessárias para a matrícula são:

I - requerimento do interessado;

II - apresentação da Carteira Profissional, expedida ou visada pelo CREA-ES;

III - prova de inscrição na Prefeitura para pagamento dos tributos devidos ao Município.

§ 1º - Tratando-se de firma coletiva, além dos requisitos dos incisos I e III, exigir-se-á prova de sua constituição no registro público competente, do registro no CREA-ES e ainda de apresentação da carteira Profissional e seus responsáveis técnicos.

§ 2º - Será suspensa a matrícula dos que deixaram de pagar os tributos incidentes sobre a atividade



profissional no respectivo exercício financeiro, ou as multas, quando for o caso.

Art. 6º - Somente profissionais registrados e matriculados poderão assinar, como responsáveis, qualquer projeto, especificação ou cálculo a ser submetido à Prefeitura, ou assumir a responsabilidade pela execução da obra.

Art. 7º - Os documentos correspondentes aos trabalhos mencionados no artigo anterior e submetidos à Prefeitura Municipal deverão conter, além da assinatura do profissional habilitado, indicação que no caso lhe couber, tal como: "Autor do Estudo", "Autor do Projeto", "Autor do Cálculo", "Responsável pela Execução da Obra", e seguida da indicação do respectivo título e registro profissional.

Art. 8º - A responsabilidade pela elaboração dos projetos, cálculos, especificações e execução das obras é dos profissionais que os assinarem, não assumindo a Prefeitura, em consequência da aprovação, qualquer responsabilidade.

Art. 9º - A substituição de profissional deverá ser precedida do respectivo pedido por escrito, feito pelo proprietário e assinado pelo novo responsável técnico.

Parágrafo Único - O profissional que substituir outro deverá comparecer ao órgão municipal competente, para assinar o projeto, ali arquivado, munido

de cópia aprovada, que também será assinada, subme-  
tendo-a ao visto do responsável pelo  
competente.

Art. 10 - É facultado ao proprietário da obra embargada, por  
motivo de suspensão de seu executante, concluí-la,  
desde que faça a substituição do profissional puni-  
do.

Art. 11 - Sempre que cessar a sua responsabilidade técnica,  
o profissional deverá solicitar à Prefeitura Muni-  
cipal, imediatamente, a respectiva baixa, que so-  
mente será concedida estando a obra em execução de  
acordo com o projeto aprovado e com o que dispõe a  
presente Lei.

### CAPÍTULO III

#### DAS CONDIÇÕES RELATIVAS A APRESENTAÇÃO DE PROJETOS

Art. 12 - Os projetos deverão ser apresentados ao órgão com-  
petente da Prefeitura Municipal contendo os seguin-  
tes elementos:

I - planta de situação do terreno na escala de  
1.500 (um para quinhentos) onde constarão:

a) a projeção da edificação ou das edificações  
dentro do lote, e demais elementos que pos-  
sam orientar a decisão das autoridades muni-  
cipais;

b) as dimensões das divisas do lote e as dos

afastamentos da edificação em relação às divisas e à outra edificação porventura existente;

- c) as cotas de largura do(s) logradouro(s) e dos passeios contíguos ao lote;
- d) as cotas de nível do terreno e da soleira da edificação;
- e) orientação do norte magnético;
- f) indicação da numeração do lote a ser construído e dos lotes vizinhos;
- g) relação contendo área do lote, área de projeção de cada unidade, cálculo da área total de cada unidade e taxa de ocupação.

II - Planta baixa de cada pavimento da construção na escala mínima de 1:100 (um para cem), contendo:

- a) as dimensões e áreas exatas de todos os ambientes, inclusive dos vãos de iluminação, ventilação, garagens e áreas de estacionamento;
- b) a finalidade de cada ambiente;
- c) os traços indicativos dos cortes longitudinais e transversais;
- d) indicação das espessuras das paredes e dimensões externas totais da obra.

III - cortes, transversais e longitudinais, indicando a altura dos compartimentos, níveis dos pavimentos, alturas das janelas e peitoris, e demais elementos necessários à compreensão do projeto, na escala mínima de 1:100 (um para cem);

IV - planta de cobertura com indicação dos caimentos na escala mínima de 1:200 (um para duzentos);

V - elevação da fachada ou fachadas voltadas para a via pública na escala mínima de 1:100 (um para cem);

VI - planta de detalhes, quando necessário, na escala mínima de 1:25 (um para vinte e cinco).

§ 1º - Haverá sempre escala gráfica, o que não dispensa a indicação de cotas.

§ 2º - No caso de reforma ou ampliação deverá ser indicado no projeto o que será demolido, construído ou conservado de acordo com as seguintes convenções de cores:

- a) cor natural da cópia heliográfica para as partes existentes a conservar;
- b) cor amarela para as partes a serem demolidas;
- c) cor vermelha para as partes novas acrescentadas.

§ 4º - Nos casos de projetos para construção de edificações de grandes proporções, as escalas men

cionadas nos itens I, II, III, V e VI do presente artigo poderão ser alteradas, devendo contudo ser consultado, previamente, o órgão competente da Prefeitura Municipal.

Art. 13 - Poderá a repartição competente exigir do autor do projeto, sempre que julgar necessário, a apresentação de cálculo de resistência e estabilidade.

Art. 14 - Quaisquer modificações em projetos já aprovados deverão ser notificados à Prefeitura Municipal que, após exame, poderá exigir detalhamento das referidas modificações.

#### CAPÍTULO IV

##### DA APROVAÇÃO DO PROJETO E LICENCIAMENTO DA OBRA

Art. 15 - Para a aprovação dos projetos o proprietário deverá apresentar a Prefeitura Municipal os seguintes documentos:

I - requerimento solicitando a aprovação do projeto, assinado pelo proprietário ou procurador legal;

II - projeto de arquitetura, conforme especificações do capítulo III desta Lei, apresentado em 3 (três) jogos completos de cópia heliográfica assinados pelo proprietário, pelo autor do projeto e pelo responsável técnico pela obra.

Art. 16 - Após a aprovação do projeto e comprovado o pagamento das taxas devidas, a Prefeitura fornecerá alva

rã de licença de construção válido por 2 (dois) anos.

§ 1º - Findo este prazo, se a obra não foi iniciada o interessado deverá encaminhar à Prefeitura novo pedido de aprovação do Projeto.

§ 2º - Considerar-se-á iniciada a obra que estiver com as fundações concluídas.

Art. 17 - A Prefeitura terá o prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data de entrada de requerimento, para se pronunciar quanto ao projeto apresentado.

Art. 18 - A aprovação do projeto não implica no reconhecimento, por parte da Prefeitura, do direito de propriedade do terreno.

Art. 19 - Nenhuma obra poderá ser iniciada sem que seja expedida a respectiva licença de construção.

Art. 20 - O Alvará deverá ser fornecido ao interessado, dentro do prazo de 5 (cinco) dias úteis, a contar da data de aprovação do Projeto.

## CAPÍTULO V

### DAS OBRIGAÇÕES DURANTE A EXECUÇÃO DE OBRAS

Art. 21 - Os projetos e alvarás deverão ficar na obra e serem apresentados à fiscalização sempre que solicitados.

Art. 22 - Nenhuma construção ou demolição poderá ser executada no alinhamento predial sem que seja obrigatória

mente protegida por tapumes que garantam a seguran  
ça de quem transita pelo logradouro.

Parágrafo Único - Os tapumes deverão ter altura  
mínima de 2m (dois metros) e poderão ocupar até a  
metade do passeio, ficando a outra metade completa  
mente livre e desimpedida para o transeuntes.

Art. 23 - Os andaimes não poderão ocupar mais do que a meta  
de da largura do passeio, deixando a outra inte  
iramente livre e desimpedida para os transeuntes.

Parágrafo Único - Os passadiços não poderão situar-  
se abaixo da cota de 2,50m (dois metros e cinquen  
ta centímetros) em relação ao nível do logradouro  
fronteiro do lote.

Art. 24 - Não será admitida a permanência na via pública de  
qualquer material inerente à construção, por tempo  
maior que o necessário para a sua descarga e remo  
ção.

## CAPÍTULO VI OBRAS PÚBLICAS

Art. 25 - Não poderão ser executadas sem licença da Prefeitu  
ra, devendo obedecer às determinações da presente  
Lei, ficando, entretanto, isentas de pagamento  
das taxas, as seguintes obras:

I - construção de edifícios públicos;

II - obras de qualquer natureza em propriedades da  
União ou Estado;



III - obras a serem realizadas por instituições oficiais ou para-estaduais quando para a sua sede própria.

Art. 26 - O processamento do pedido de licença para obras públicas será feito com preferência sobre quaisquer outros processos.

Art. 27 - O pedido de licença será feito por meio de ofício dirigido ao Prefeito pelo Órgão interessado, devendo este ofício ser acompanhado do projeto completo da obra a ser executada, nos moldes do exigido no Capítulo III.

Parágrafo Único - Os projetos deverão ser assinados por profissionais legalmente habilitados, sendo a assinatura seguida de indicação do cargo quando se tratar de funcionário que devam por força do mesmo, executar a obra. No caso de não ser funcionário, o profissional responsável deverá satisfazer as disposições da presente Lei.

Art. 28 - Os contratantes ou executantes das obras públicas estão sujeitas ao pagamento das licenças relativas ao exercício da respectiva profissão, a não ser que se trate de funcionário que deva executar as obras em função do seu cargo.

Art. 29 - As obras pertencentes à Municipalidade ficam sujeitas, na sua execução, à obediência das determinações da presente Lei quer seja a repartição que as execute ou sob cuja responsabilidade estejam as mesmas.

## CAPÍTULO VII

### DAS CONDIÇÕES GERAIS RELATIVAS A TERRENOS

Art. 30 - Os terrenos não edificados, localizados na zona urbana, deverão ser mantidos limpos, capinados, drenados e, obrigatoriamente fechados nas respectivas testadas, por meio de muro.

Art. 31 - A inexecução dos trabalhos de conservação ou o perecimento de muros ou cercas vivas, determinará a execução direta pela Prefeitura dos trabalhos indispensáveis à sua recomposição, às expensas do proprietário, com acréscimo na taxa de administração de 30% (trinta por cento) do valor da obra, sem prejuízo da aplicação da multa prevista nesta Lei.

Art. 32 - Em terrenos de declive acentuado, que por sua natureza estão sujeitos à ação erosiva das águas de chuvas e, pela sua localização possam ocasionar problemas à segurança de edificações próximas, bem como à limpeza e livre trânsito dos passeios e logradouros, é obrigatória além das exigências do artigo 91 da presente Lei, a execução de outras medidas visando à necessária proteção, segundo os processos usuais de conservação do solo.

Parágrafo Único - As medidas de proteção a que se refere este artigo serão estabelecidas em cada caso pelos órgãos técnicos da Prefeitura.

CAPÍTULO VIII  
DAS DEMOLIÇÕES

Art. 33 - A demolição de qualquer edificação só poderá ser executada mediante licença expedida pelo órgão competente da Prefeitura Municipal.

§ 1º - O requerimento de licença para demolição, deverá ser assinado pelo proprietário da edificação a ser demolida.

§ 2º - Tratando-se de edificação com mais de 2 (dois) pavimentos ou que tenha mais de 8,00m (oito metros) de altura, só poderá ser executada sob responsabilidade de profissional legalmente habilitado.

Art. 34 - A Prefeitura Municipal poderá, a juízo do órgão técnico competente, obrigar a demolição de prédios que estejam ameaçados de desabamento ou de obras em situação irregular, cujos proprietários não cumpram com as determinações desta Lei.

CAPÍTULO IX  
OBRAS PARALISADAS

Art. 35 - No caso de se verificar a paralização de uma construção por 180 (cento e oitenta) dias, deverá ser feito o fechamento do terreno, no alinhamento do logradouro, por meio de um muro dotado de portão de entrada.

§ 1º - Tratando-se de construção no alinhamento, um dos vãos abertos sobre o logradouro deverá ser dota

do de porta, devendo todos os outros vãos para o logradouro serem fechados de maneira segura e conveniente.

§ 2º - No caso de continuar paralisada a construção depois de decorridos os 180 (cento e oitenta) dias, será o local examinado pelo órgão competente a fim de verificar se a construção oferece perigo à segurança pública e promover as providências que se fizerem necessárias.

Art. 36 - Os andaimes e tapumes de uma construção paralisada por mais de 120 (cento e vinte) dias, deverão ser demolidos, desimpedindo o passeio e deixando-o em perfeitas condições de uso.

Art. 37 - As disposições deste Capítulo serão aplicadas também às construções que já se encontram paralisadas, na data de vigência desta Lei.

## CAPÍTULO X

### DA CONCLUSÃO E ACEITAÇÃO DA OBRA

Art. 38 - A obra será considerada concluída quando tiver condições de habitabilidade, estando em funcionamento as instalações hidro-sanitárias e elétricas.

Art. 39 - Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem que seja procedida a vistoria pela Prefeitura e expedido o respectivo "habite-se".

Art. 40 - O proprietário deverá requerer à Prefeitura, vistoria após a conclusão da obra, no prazo de 30 (trinta) dias.

Parágrafo Único - O requerimento de vistoria deverá ser acompanhado de:

I - chaves do prédio, quando for o caso;

II - projeto arquitetônico aprovado;

III - visto de liberação das instalações sanitárias fornecido pelo órgão competente;

IV - ficha de inscrição do imóvel no órgão municipal competente.

Art. 41 - Feita a vistoria e verificado que a obra foi feita conforme o projeto, terá a Prefeitura prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, a contar da data de entrada do requerimento, para fornecer o "habite-se".

Art. 42 - Poderá ser concedido "habite-se" parcial a juízo do órgão competente da Prefeitura Municipal.

Parágrafo Único - O "habite-se" parcial poderá ser concedido nos seguintes casos:

a) quando se tratar do prédio composto de parte comercial e parte residencial e puder cada uma das partes ser utilizada independentemente da outra;

b) quando se tratar de prédio de apartamentos, em que uma parte esteja completamente concluída e pelo menos um elevador, se for o caso, esteja funcionando e possa apresentar o respectivo certificado de funcionamento;

c) quando se tratar de mais de uma construção feita independentemente, mas no mesmo lote;

d) quando se tratar de edificação em vila, estando seu acesso devidamente concluído.

## CAPÍTULO XI DAS PENALIDADES

### SEÇÃO I DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 43 - As infrações às disposições desta Lei serão punidas com as seguintes penas:

- I - multa;
- II - embargo de obra;
- III - interdição do prédio ou dependência;
- IV - demolição.

Parágrafo Único - A aplicação de uma das penas previstas neste artigo, não prejudica a de outra se cabível.

### SEÇÃO II NOTIFICAÇÕES E VISTORIAS

Art. 44 - Verificando-se inobservância a qualquer dispositivo desta Lei, o Agente Fiscalizador expedirá notificação ao proprietário ou responsável técnico, para correção, no prazo de cinco dias, contados da data do recebimento da notificação.

Art. 45 - Na notificação deverá constar o tipo de irregularidade apurada, e o artigo infringido;

Art. 46 - O não cumprimento da notificação no prazo determinado, dará margem a aplicação de auto de infração, multas e outras cominações previstas nesta Lei.

Art. 47 - A Prefeitura determinará "ex-offício" ou a requerimento, vistorias administrativas, sempre que:

I - qualquer edificação, concluída ou não, apresente insegurança que recomende sua demolição;

II - verificada a existência de obra em desacordo com as disposições do projeto aprovado;

III - verificada ameaça ou consumação de desabamento de terras ou rochas, obstrução ou desvio de cursos d'água e canalização em geral, provocada por obras licenciadas;

IV - verificada a existência de instalações de aparelhos ou maquinaria que, desprovidas de segurança ou pertubadoras do sossego da vizinhança, recomendem seu desmonte.

Art. 48 - As vistorias serão feitas por comissão composta de 03 (três) membros, para isto expressamente designada pelo Prefeito Municipal.

§ 1º - A autoridade que constituir a comissão fixará o prazo para apresentação do Laudo.

§ 2º - A comissão procederá as diligências julgadas necessárias, apresentando suas conclusões em Laudo tecnicamente fundamentado.

§ 3º - O Laudo de vistoria deverá ser encaminhado à autoridade que houver constituído a comissão, no prazo pré-fixado.

Art. 49 - Aprovada as conclusões da Comissão de Vistorias, será intimado o proprietário a cumprí-las.

### SEÇÃO III

#### Multas

Art. 50 - As multas, independentemente de outras penalidades previstas pela legislação em geral, serão aplicadas:

I - quando o projeto apresentado estiver em evidente desacordo com o local, ou forem falseadas cotas e indicações do projeto ou qualquer elemento do processo;

II - quando as obras forem executadas em desacordo com o projeto aprovado e licenciado;

III - quando a obra for iniciada sem projeto aprovado ou sem licença;

IV - quando o prédio for ocupado sem que a Prefeitura tenha fornecido o respectivo "habite-se";

V - quando decorridos, 30 (trinta) dias da conclusão da obra, não for solicitada vistoria;

VI - quando não for obedecido o embargo imposto pela autoridade competente;

VII - quando, vencido o prazo de licenciamento, pros



seguir a obra sem a necessária prorrogação do prazo.

Art. 51 - A multa será imposta pelo

à vista do auto de infração, lavrado pela autoridade competente que apenas registrará a falta verificada, devendo o encaminhamento do auto ser feito pelo chefe do departamento respectivo, que deverá na ocasião, calcular o valor da mesma.

Art. 52 - O auto de infração será lavrado em quatro vias, assinado pelo autuado, sendo as três primeiras retidas pelo autuante e a última entregue ao autuado.

Parágrafo Único - Quando o autuado não se encontrar no local da infração ou se recusar a assinar o auto respectivo, o autuante anotará neste o fato, que deverá ser firmado por testemunhas.

Art. 53 - O auto de infração deverá conter:

I - a designação do dia e lugar em que se deu a infração ou em que ela foi constatada pelo autuante;

II - fato ou ato que constitui a infração;

III - nome e assinatura do infrator, ou denominação que o identifique, residência ou sede;

IV - nome e assinatura do autuante e sua categoria funcional;

V - nome, assinatura e residência das testemunhas, quando for o caso.

Art. 54 - A última via do auto de infração, quando o infrator não se encontrar no local em que a mesma foi constatada, deverá ser encaminhada ao responsável pela construção, sendo considerado para todos os efeitos como tendo sido o infrator certificado da mesma.

Art. 55 - Imposta a multa será dado conhecimento da mesma ao infrator, no local da infração ou em sua residência, mediante a entrega da terceira via do auto de infração, da qual deverá constar o despacho da autoridade competente que a aplicou.

§ 1º - Da data da imposição da multa terá o infrator o prazo de 8 (oito) dias para efetuar o pagamento ou depositar o valor da mesma para efeito de recurso.

§ 2º - Decorrido o prazo, sem interposição de recurso, a multa não paga se tornará efetiva, e será cobrada por via executiva;

§ 3º - Não provido o recurso, ou provido parcialmente, da importância depositada será paga a multa imposta.

Art. 56 - Terá andamento susgado o processo de construção cujos profissionais respectivos estejam em débito com o Município, por multa provenientes de infrações à presente Lei, relacionadas com a obra em execução.

Art. 57 - As multas previstas serão calculadas tendo por base a unidade fiscal estabelecida, obedecendo o escalonamento da tabela única, anexa à Lei.

#### SEÇÃO IV

#### EMBARÇOS

Art. 58 - Obras em andamento, sejam elas de reparos, reconstrução, construção ou reforma, serão embargadas sem prejuízo das multas quando:

I - estiverem sendo executadas sem o alvará de licenciamento nos casos em que for necessário;

II - for desrespeitado o respectivo projeto em qualquer de seus elementos essenciais;

III - não forem observadas as condições de alinhamento ou nivelamento, fornecidas pelo órgão competente;

IV - estiverem sendo executada sem a responsabilidade de profissional matriculado na Prefeitura, quando for o caso;

V - o profissional responsável sofrer suspensão ou cassação de carteira pelo Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CREA;

VI - estiver em risco sua estabilidade, com perigo para o público ou para o pessoal que a execute.

Art. 59 - O encarregado da fiscalização dará, na hipótese de ocorrência dos casos supracitados, notificação por escrito ao infrator, dando ciência da mesma à autoridade superior.

Art. 60 - Verificada, pela autoridade competente, a procedência da notificação, a mesma determinará o embargo em "termo" que mandará lavrar e no qual fará constar as providências exigíveis para o prosseguimen

to da obra sem prejuízo de imposição de multas, de acordo com o estabelecido nos artigos anteriores.

Art. 61 - O termo de embargos será apresentado ao infrator, para que o assine; em caso de não localizado, será o mesmo encaminhado ao responsável pela construção, seguindo-se o processo administrativo e a ação competente de paralização da obra.

Art. 62 - O embargo só será levantado após o cumprimento das exigências consignadas no respectivo termo.

#### SEÇÃO V

##### INTERDIÇÃO DO PRÉDIO OU DEPENDÊNCIA

Art. 63 - Um prédio ou qualquer de suas dependências poderá ser interditado em qualquer tempo, com impedimento de suas ocupações, quando oferecer iminente perigo de caráter público.

Art. 64 - A interdição prevista no artigo anterior será imposta por escrito, após vistoria efetuada pelo órgão competente.

Parágrafo Único - Não atendida a interdição e não interposto recursos ou indeferido, o Município tomará as providências cabíveis.

#### SEÇÃO VI

##### DEMOLIÇÃO

Art. 65 - A demolição total ou parcial do prédio ou dependência será imposta nos seguintes casos:

I - quando a obra for clandestina, entendendo-se por tal a que for executada sem alvará de li cença, ou prévia aprovação do projeto e licen ciamento da construção;

II - quando executada sem observância de alinhamento ou nivelamento fornecidos ou com desrespeito ao projeto aprovado nos seus elementos es senciais;

III - quando julgada com risco iminente de caráter público, e o proprietário não quiser tomar as providências que a Prefeitura determinar para a sua segurança.

Art. 66 - A demolição não será imposta nos casos dos incisos I e II, do artigo anterior, se o proprietário submetendo à Prefeitura o projeto da construção, mos trar:

I - que a mesma preenche os requisitos regulamenta res;

II - que, embora não os preenchendo, sejam executa das modificações que a tornem de acordo com a legislação em vigor.

Parágrafo Único - Tratando-se de obra julgada em risco, aplicar-se-á ao caso o artigo 305, § 3º, do Código de Processo Civil.

## SEÇÃO VII DOS RECURSOS

Art. 67 - Das penalidades impostas nos termos desta Lei, o atuado, terá o prazo de 8 (oito) dias úteis para

interpor recurso, contados da hora e dia do recebimento do auto de infração.

§ 1º - Não será permitido sob qualquer alegação, a entrada de recurso no protocolo geral, fora do prazo previsto neste artigo.

§ 2º - Findo o prazo para defesa sem que esta seja apresentada, ou sendo a mesma julgada improcedente, será imposta a multa ao infrator, o qual cientificado através de ofício, procederá o pagamento da mesma no prazo de 48 (quarenta e oito) horas, ficando sujeito a outras penalidades, caso não cumpra o prazo determinado.

Art. 68 - A defesa contra o auto de infração, será apresentada por escrito, dentro do prazo estipulado pelo artigo anterior, pelo autuado, ou seu representante legalmente constituído, acompanhada das razões e provas que as instruem, e será dirigida ao que julgará no prazo de 5 (cinco) dias úteis.

§ 1º - O fiscal responsável pela autuação é obrigado a emitir parecer no processo de defesa, justificando a ação fiscal punitiva.

§ 2º - Julgado procedente a defesa, tornar-se-á nula a ação fiscal.

§ 3º - Consumada a anulação da ação fiscal,

, comunicará imediatamente ao pretenso infrator, através de ofício, a decisão final sobre a defesa apresentada.

§ 4º - Sendo julgada improcedente a defesa, será aplicada a multa correspondente, oficiando-se imediatamente ao infrator para que proceda ao recolhimento da importância relativa à multa, no prazo de 48(quarenta e oito) horas.

Art. 69 - Da decisão do \_\_\_\_\_, cabe interposição de recursos ao Prefeito Municipal no prazo de 3 (três) dias contados do recebimento da correspondência mencionada no § 4º do artigo 68.

§ 1º - Nenhum recurso ao Prefeito Municipal, no qual tenha sido estabelecido multas, será recebido sem o comprovante de haver o recorrente depositado na Tesouraria Municipal, o valor da multa aplicada.

§ 2º - Provido o recurso interposto, restituir-se-á ao recorrente, a importância depositada.

## CAPÍTULO XII

### DAS MULTAS

Art. 70 - As multas serão calculadas por meio de alíquotas percentuais sobre a Unidade de Referência Municipal, (UR), obedecendo o escalonamento da tabela única anexa a esta Lei.

Art. 71 - O infrator terá prazo de 30 (trinta) dias, a contar da autuação, para legalizar a obra ou sua modificação sob pena de ser considerado reincidente.

Art. 72 - Na reincidência, as multas serão aplicadas em dobro.

TÍTULO II  
PARTE ESPECIAL

CAPÍTULO I  
DAS CONDIÇÕES GERAIS RELATIVAS À EDIFICAÇÃO

SEÇÃO I  
DAS FUNDAÇÕES

Art. 73 - As fundações serão executadas de modo que a carga sobre o solo não ultrapasse os limites indicados nas especificações da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT. (Anexo II).

Parágrafo Único - As fundações das edificações de verão ser executadas de maneira que não, prejudiquem os imóveis vizinhos, sejam totalmente independentes e situadas dentro dos limites do lote.

SEÇÃO II  
DAS PAREDES

Art. 74 - As paredes tanto externas como internas, quando executadas em alvenaria de tijolo comum deverão ter espessura mínima de 0,15m (quinze centímetros).

Parágrafo Único - As paredes de alvenaria de tijolo comum que constituírem divisões entre economias distintas, e as construídas nas divisas dos lotes, deverão ter espessura mínima de 0,25m (vinte e cinco centímetros).

Art. 75 - As espessuras mínimas de paredes constantes do artigo anterior poderão ser alteradas, quando fo



rem utilizados materiais de natureza diversa desde que possuam, comprovadamente, no mínimo, os mesmos índices de resistência, impermeabilidade e isolamento térmico e acústico, conforme o caso.

Art. 76 - As paredes de banheiros, despensas e cozinhas deverão ser revestidas, no mínimo, até a altura de 1,50 (um metro e cinquenta centímetros) de material impermeabilizante, lavável, liso e resistente.

### SEÇÃO III DOS PISOS

Art. 77 - Os pisos dos ambientes assentados diretamente sobre o solo deverão ser convenientemente impermeabilizados.

Art. 78 - Os pisos de madeira serão construídos de tábuas pregadas em cãibros ou barrotes.

§ 1º - Quando sobre terrapleno, os cãibros serão mergulhados em concreto e revestidos de material betuminoso.

§ 2º - Quando sobre lajes de concreto, o vão entre a laje e as tábuas do assoalho será completamente cheio de concreto ou material equivalente.

§ 3º - Quando fixados sobre os barrotes haverá, entre a face inferior destes e a superfície de impermeabilização do solo distância mínima de 0,50m (cinquenta centímetros).

Art. 79 - Os barrotes terão espaçamento máximo de 0,50 (cin

quenta centímetros) de eixo a eixo e serão embutidos nas paredes, devendo a parte embutida receber pintura de piche ou material equivalente.

Art. 80 - Os pisos de banheiros e cozinhas deverão ser impermeáveis e laváveis.

#### SEÇÃO IV DOS CORREDORES, ESCADAS E RAMPAS

Art. 81 - Nas construções, em geral, as escadas ou rampas para pedestres, assim como os corredores, deverão ter a largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) livres.

Parágrafo Único - Nas edificações residenciais se não permitidas escadas e corredores privados, para cada unidade, com largura mínima de 0,80m (oitenta centímetros) livres.

Art. 82 - O dimensionamento dos degraus obedecerá a uma altura máxima de 0,18m (dezoito centímetros) e uma profundidade mínima de 0,25m (vinte e cinco centímetros).

Parágrafo Único - Não serão permitidas escadas em leques nas edificações de uso coletivo.

Art. 83 - Nas escadas de uso coletivo sempre que a altura a vencer for superior 2,80m (dois metros e oitenta centímetros), será obrigatório intercalar um patamar de comprimento mínimo igual a largura adotada para a escada.

Art. 84 - As rampas para pedestres de ligação entre dois pavimentos, não poderão ter declividade superior a 15% (quinze por cento).

Art. 85 - As escadas de uso coletivo deverão ter superfície revestida com material anti-derrapante e incombustível.

#### SEÇÃO V DAS FACHADAS

Art. 86 - É livre a composição das fachadas, excetuando-se as localizadas vizinhas às edificações tombadas, devendo neste caso, ser ouvido o órgão federal, estadual ou municipal competente.

#### SEÇÃO VI Das Coberturas

Art. 87 - As coberturas das edificações serão construídas com materiais que possuam perfeita impermeabilidade e isolamento térmico.

Art. 88 - As águas pluviais provenientes das coberturas serão esgotadas dentro dos limites do lote, não sendo permitido o desague sobre lotes vizinhos ou logadouros.

Parágrafo Único - Os edifícios situados no alinhamento deverão dispor de calhas e condutores, e as águas canalizadas por baixo do passeio.

## SEÇÃO VII

### DAS MARQUISES E BALANÇOS

Art. 89 - A construção de marquises na testada de edificações construídas no alinhamento, não poderão exceder a 3/4 (três quartos) da largura do passeio.

§ 1º - Nenhum de seus elementos estruturais ou decorativos poderá estar a menos de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) acima do passeio público.

§ 2º - A construção de marquises não poderá prejudicar a arborização e a iluminação pública.

Art. 90 - As fachadas deverão obedecer o afastamento obrigatório, e poderão ser balanceadas a partir do segundo pavimento.

Parágrafo Único - O balanço a que se refere o "caput" deste artigo não poderá exceder a medida correspondente a metade da largura do afastamento e em nenhum caso poderá ser construído sobre o passeio público.

## SEÇÃO VIII

### DOS MUROS, ÇALÇADAS E PASSEIOS

Art. 91 - A Prefeitura Municipal poderá exigir dos proprietários, a construção de muros de arrimo e de proteção, sempre que o nível do terreno for superior ao logradouro público ou quando houver desnível entre os lotes que possa ameaçar a segurança pública.

Art. 92 - Os terrenos baldios nas ruas pavimentadas deverão ser fechados com muros de alvenaria, madeira, cerca viva ou tela de arame.

Art. 93 - Os proprietários dos imóveis que tenham frente para logradouros públicos pavimentados ou dotados de meio-fio são obrigados a manter em bom estado e pavimentar os passeios em frente aos seus lotes.

Parágrafo Único - Em determinadas vias a Prefeitura Municipal poderá determinar a padronização da pavimentação dos passeios, por razões de ordem técnica e estéticas.

## SEÇÃO IX

### DA ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

Art. 94 - Todo ambiente deverá dispor de abertura comunicação-se diretamente com o logradouro ou espaço livre dentro do lote, para fins de iluminação e ventilação.

Parágrafo Único - O disposto neste artigo não se aplica a corredores e caixas de escada.

Art. 95 - Não poderá haver abertura em paredes levantadas sobre a divisa ou a menos de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) da mesma.

Art. 96 - Abertura para iluminação ou ventilação dos ambientes de longa permanência, confrontantes em unidades diferentes, e localizados no mesmo terreno, não poderão ter entre elas distância menor que 3,00m (três metros), mesmo que estejam num único edifício.

Art. 97 - Os poços de ventilação somente serão permitidos para ventilar ambientes de curta permanência, e não poderão, em qualquer caso, ter área menor que  $1,50m^2$  (um metro e cinquenta centímetros quadrados), nem dimensão menor que 1,00m (um metro), devendo ser revestidos internamente e visitáveis na base.

Art. 98 - São considerados de permanência prolongada os ambientes destinados a dormitório, salas, comércio e atividades profissionais.

Parágrafo Único - Os demais ambientes são considerados de curta permanência.

#### SEÇÃO X

#### DOS ALINHAMENTOS E DOS AFASTAMENTOS

Art. 99 - Todos os prédios construídos ou reconstruídos dentro do perímetro urbano deverão obedecer ao alinhamento e ao afastamento obrigatório, fornecidos pela Prefeitura Municipal.

Art. 100 - Os afastamentos mínimos previstos serão:

- a) afastamento frontal: 3,00m (três metros);
- b) afastamento lateral: 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), quando existir abertura lateral para iluminação e ventilação.
- c) afastamento de fundos: 3,00 (três metros), quando existirem construções de prédios acima de 7,00m (sete metros).

Art. 101 - O alinhamento da edificação será expressamente mencionado no verso do alvará de construção, fa

cultado à Prefeitura, no curso das obras, a verificação de sua observância.

## SEÇÃO XI

### DAS INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS, SANITÁRIAS E ELÉTRICAS.

Art. 102 - As instalações hidráulicas deverão ser feitas de acordo com as especificações do órgão competente.

Art. 103 - É obrigatória a ligação da rede domiciliar às redes gerais de água e esgoto quando tais redes existirem na via pública onde situa a edificação.

Art. 104 - Enquanto não houver rede de esgoto as edificações serão dotadas de fossas sépticas afastadas de, no mínimo, 5,00m (cinco metros) das divisas do lote e com capacidade proporcional ao número de pessoas na ocupação da edificação.

§ 1º - A capacidade da fossa séptica será calculada multiplicando o nº de pessoas por 260 litros.

§ 2º - Depois de passarem pela fossa séptica, as águas serão infiltradas no terreno por meio de sumidouro convenientemente construído.

§ 3º - As águas provenientes de pias de cozinha e de copa deverão passar por uma caixa de gordura antes de serem lançadas no sumidouro.

§ 4º - As fossas com sumidouro deverão ficar a uma distância mínima de 15,00m (quinze metros) de raio dos poços de captação de água, situados no mesmo terreno ou em terreno vizinho.

Art. 105 - As instalações elétricas deverão ser feitas de acordo com as especificações de órgão ou empresa responsável pelo seu fornecimento.

## SEÇÃO XII

### DAS INSTALAÇÕES E APARELHAMENTO CONTRA INCÊNDIO

Art. 106 - Todos os edifícios residenciais de 04 (quatro) ou mais pavimentos a serem construídos, reconstruídos ou reformados ou que possuam área total construída maior que 900m<sup>2</sup> (novecentos metros quadrados), deverão se dirigir previamente ao Corpo de Bombeiros da Capital do Estado, para orientação e atendimento das normas técnicas específicas na elaboração do projeto.

Art. 107 - As edificações destinadas a utilização coletiva e que possam constituir risco à população, deverão adotar em benefício da segurança do público, contra o perigo de incendio, as medidas exigidas no artigo anterior.

Parágrafo Único - As edificações a que se refere este artigo compreendem:

- I - locais de grande concentração coletiva, clubes, cinemas, circos, ginásios esportivos e similares;
- II - hospitais;
- III - grandes estabelecimentos comerciais;
- IV - depósitos de materiais combustíveis;
- V - instalação de produção, manipulação, armazenamento e distribuição de derivados de petróleo e/ou álcool;
- VI - Uso industrial e similares.
- VII - depósitos de explosivos e de munições.



Art. 108- Será exigido sistema preventivo por extintores nas seguintes edificações:

I - destinadas a uso de instituições, incluindo clínicas, laboratórios, creches, escolas, casas de recuperação e congêneres;

II - destinadas a uso comercial de pequeno e médio porte; incluindo lojas, restaurantes, oficinas e similares;

III - destinadas a terminais rodoviários e ferroviários.

Art. 109- A Prefeitura só concederá licença para obra que depender de instalação preventiva de incêndio na hipótese do Artigo. 106, mediante juntado ao respectivo requerimento de uma prova de haver sido a instalação de incêndio aprovado pelo corpo de bombeiros.

Art. 110 - O "habite-se" das edificações a que se refere o Art.106 dependerá da implantação dos equipamentos e das normas exigidas pelo Corpo de Bombeiros, e na hipótese do Art. 107 da instalação dos extintores de incêndio.

Art. 111 - As instalações contra incêndio deverão ser mantidas com todo o respectivo aparelhamento, permanentemente em rigoroso estado de conservação e de perfeito funcionamento, podendo o corpo de bombeiros, se assim entender, fiscalizar o estado das mesmas instalações e submetê-las à prova de eficiência.

Parágrafo Único - No caso do não cumprimento das exigências do artigo anterior, o departamento de serviços municipais providenciará a conveniente punição dos responsáveis e expedição das intimações que se tornem necessárias.

CAPÍTULO II  
DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS

SEÇÃO I  
DAS CONDIÇÕES GERAIS

Art. 112 - Os ambientes das edificações para fins residenciais conforme sua utilização obedecerão as seguintes condições quanto às dimensões mínimas:

COMPARTIMENTO	ÁREA MÍNIMA (m <sup>2</sup> )	LARGURA MÍNIMA (m)	PÉ-DIREITO MÍNIMO (m)	PORTAS LARGURAS MÍNIMAS (m)	ÁREA MÍNIMA DOS VÃOS DE ILUMINAÇÃO EM RELAÇÃO A ÁREA DE PISO
Sala	10,00	2,50	2,70	0,80	1/5
Quarto	9,00	2,50	2,70	0,70	1/5
Cozinha	-	1,60	2,40	0,80	1/8
Copa	-	-	2,40	0,80	1/8
Banheiro	2,50	1,20	2,40	0,60	1/8
Hall	-	-	2,40	-	1/10
Corredor	-	0,80	2,40	-	1/10

§ 1º - Um quarto deverá ter obrigatoriamente área mínima de 9 (nove) metros, podendo os demais ter área mínima de 7 (sete) metros e largura mínima de 2,50 (dois metros e cinquenta centímetros).

§ 2º - Os banheiros que contiverem apenas um vaso e um chuveiro ou um vaso e um lavatório, poderão ter área mínima de 1,50m<sup>2</sup> (um metros e cinquenta centímetros quadrados) e largura mínima de 0,90m (noventa centímetros).

§ 3º - As portas terão 2,10m (dois metros e dez centímetros) de altura no mínimo, sendo suas lar

guras variáveis segundo especificações do "caput" do artigo.

## SEÇÃO II DOS EDIFÍCIOS DE APARTAMENTOS

Art. 113 - Além de outras disposições da presente Lei que lhes forem aplicáveis, os edifícios de apartamentos deverão obedecer as seguintes condições:

I - possuir equipamento para extinção de incêndio;

II - possuir área de recreação, coberta ou não, atendendo as seguintes condições:

a) proporção mínima de 1,00m<sup>2</sup> (um metro quadrado), por compartimento de uso prolongado, não podendo porém ser inferior a 50,00m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados);

b) continuidade, não podendo seu dimensionamento ser feito por adição de áreas parciais isoladas;

c) acesso através de partes comuns afastado dos depósitos coletores de lixo e isolado das passagens de veículos.

## SEÇÃO III DOS ESTABELECIMENTOS DE HOSPEDAGEM

Art. 114 - Além de outras disposições desta Lei e das demais leis municipais, estaduais e federais que lhes forem aplicáveis, os estabelecimentos de hospedagem deverão obedecer às seguintes exigências:

- I - Sala de recepção com serviço de portaria;
- II - entrada de serviço independente da entrada de hóspedes;
- III - instalações sanitárias do pessoal de serviço independente e separadas das destinadas aos hóspedes.

### CAPÍTULO III DAS EDIFICAÇÕES NÃO RESIDENCIAIS

#### SEÇÃO I DAS EDIFICAÇÕES PARA USO INDUSTRIAL

Art. 115 - A construção, reforma ou adaptação de prédios para uso industrial, somente será permitida em áreas previamente aprovadas pela Prefeitura Municipal.

Art. 116 - As edificações de uso industrial deverão atender, além das demais disposições desta Lei que lhes forem aplicáveis, as seguintes:

- I - terem afastamento mínimo de 3,00m (três metros) das divisas laterais;
- II - terem afastamento mínimo de 5,00m (cinco metros) da divisa frontal, sendo permitido neste espaço o pátio de estacionamento;

- III - serem as fontes de calor, ou dispositivos onde se concentram as mesmas, convenientemente dotadas de isolamento térmico e afastadas pelo menos 0,50m (cinquenta centímetros) das paredes;
- IV - terem os depósitos de combustível locais adequadamente preparados;
- V - serem as escadas e os entrepisos de material incombustível;
- VI - terem, nos locais de trabalho, iluminação natural através de abertura com área mínima de 1/7 (um sétimo) da área do piso, sendo admitidos "lanternins" ou "shed";
- VII - terem compartimentos sanitários em cada pavimento devidamente separados para ambos os sexos;
- VIII - terem os pés direitos mínimos de 3,80m (três metros e oitenta centímetros).

Parágrafo Único - Não será permitida a descarga de esgotos sanitários de qualquer procedência e despejos industriais "in-natura" nas valas coletoras de águas pluviais, ou em qualquer curso d'água.

SEÇÃO II  
DAS EDIFICAÇÕES DESTINADAS AO COMÉRCIO, SERVIÇO E ATIVIDADES  
PROFISSIONAIS.

Art. 117 - Além das disposições da presente Lei que lhes forem aplicáveis, as edificações destinadas ao co



mércio, serviço e atividades profissionais, deve  
não ser dotadas de:

- I - reservatório de água, de acordo com as exigênci  
cias do órgão ou empresa encarregada do abaste  
cimento de água, totalmente independente  
da parte residencial, quando se tratar de  
edificações de uso misto;
- II - abertura de ventilação e iluminação na pro  
porção de no mínimo 1/6 (um sexto) da área  
do compartimento;
- III - pé-direito mínimo de 4,50m (quatro metros  
e cinquenta centímetros), quando da previ  
são do jirau no interior da loja e 3,50  
(três metros e cinquenta centímetros) quan  
do da não previsão deste;
- IV - instalações sanitárias privativas em todos  
os conjuntos ou salas com área igual ou supe  
rior a 20,00m<sup>2</sup> (vinte metros quadrados).

Parágrafo Único - A natureza do revestimento do  
piso e das paredes das edificações destinadas ao  
comércio dependerá da atividade a ser desenvolvi  
da, devendo ser executados de acordo com as leis  
sanitárias do Estado.

### SEÇÃO III

#### DOS ESTABELECIMENTOS HOSPITALARES E LABORATÓRIOS

Art. 118 - As edificações destinadas a estabelecimentos hospi  
tulares e de laboratórios de análise e pesquisa,  
devem obedecer às condições estabelecidas pela Se  
cretaria de Saúde do Estado, além das disposições  
desta Lei que lhes forem aplicáveis.

#### SEÇÃO IV

#### DAS ESCOLAS E DOS ESTABELECIMENTOS DE ENSINO

Art. 119 - As edificações destinadas a estabelecimentos escolares deverão obedecer às normas estabelecidas pela Secretaria de Educação do Estado, além das disposições desta Lei que lhes forem aplicáveis.

#### SEÇÃO V

#### DOS EDIFÍCIOS PÚBLICOS

Art. 120 - Além das demais disposições desta Lei que lhes forem aplicáveis, os edifícios públicos deverão obedecer ainda as seguintes condições mínimas:

I - possuir condições técnicas construtivas que assegurem aos deficientes físicos pleno acesso e circulação nas suas dependências;

II - rampas de acesso ao prédio deverão ter declividade máxima de 8% (oito por cento), possuir piso anti-derrapante e corrimão na altura de 0,75m (setenta e cinco centímetros);

III - na impossibilidade de construção de rampas, ou elevadores, a portaria deverá ser no mesmo nível da calçada;

IV - quando da existência de elevadores estes deverão ter dimensões mínimas de 1,10m x 1,40m (um metro e dez centímetros por um metro e quarenta centímetros);

V - os elevadores deverão atingir todos os pavimentos, inclusive garagens e sub-solos;

VI - todas as portas deverão ter largura mínima de 0,80m (oitenta centímetros);

VII - os corredores deverão ter largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros);

VIII - a altura máxima dos interruptores, campainhas e painéis de elevadores será de 0,80m (oitenta centímetros).

Art. 121 - Em pelo menos um gabinete sanitário de cada banheiro masculino e feminino, deverão ser obedecidas as seguintes condições:

I - dimensões mínimas de 1,40m x 1,85m (um metro e quarenta por um metro e oitenta e cinco centímetros);

II - o eixo do vaso sanitário deverá ficar a uma distância de 0,45m (quarenta e cinco centímetros) de uma das paredes laterais;

III - as portas não poderão abrir para dentro dos gabinetes sanitários, e terão no mínimo 0,80 (oitenta centímetros) de largura;

IV - a parede lateral mais próxima ao vaso sanitário, bem como o lado interno da porta deverão ser dotadas de alças de apoio, a uma altura de 0,80 (oitenta centímetros).

V - os demais equipamentos não poderão ficar a altura superior a 1,00m (um metro).



SEÇÃO VI  
DOS LOCAIS DE REUNIÃO

Art. 122 - Todas as casas ou locais de reuniões estão sujeitas as exigências do Capítulo II do Título I da presente Lei.

Parágrafo Único - Incluem-se na denominação referente neste artigo, casas de diversão, salões de festas e de esporte.

Art. 123 - As edificações destinadas a locais de reuniões, deverão satisfazer as seguintes condições além de outras que se enquadrem, previstas neste Código:

- I - dispõem em cada sala de reunião coletiva, de portas de acesso com largura total mínima de 0,80 (oitenta centímetros) por grupo de 100 (cem) pessoas;
- II - dispõem, no mínimo de 2(duas) saídas para logradouros e equivalentes a 0,80m (oitenta centímetros) por grupo de 100 (cem) pessoas vedada a abertura de folhas de porta sobre o passeio;
- III - sinalização indicadora de percursos para saídas dos salões, com dispositivos capazes de, se necessários, torná-la visível na obscuridade;
- IV - possuírem instalações sanitárias devidamente separadas para ambos os sexos.

SEÇÃO VII  
DOS POSTOS DE ABASTECIMENTO DE VEÍCULOS

Art. 124 - Além de outros dispositivos desta Lei que lhes forem aplicáveis, os postos de abastecimento de veículos estarão sujeitos aos seguintes itens:

- I - apresentação de projetos detalhados dos equipamentos e instalações;
- II - construção em materiais incombustíveis;
- III - construção de muros de alvenaria de 2,00m (dois metros) de altura, separando-o das propriedades vizinhas;

IV - construção de instalação sanitárias franqueadas ao público, separadas para ambos os sexos.

Parágrafo Único - As edificações para postos de abastecimento de veículos, deverão ainda observar as normas concernentes à legislação vigente sobre inflamáveis.

## SEÇÃO VIII

### DAS ÁREAS DE ESTACIONAMENTO

Art. 125 - As condições para o cálculo do número mínimo de vagas de veículos serão na proporção abaixo discriminada, por tipo de uso das edificações:

I - edificação, de uso multifamiliar, com unidades de uso privativo até 80m<sup>2</sup> (oitenta metros quadrados); 1 (uma) vaga por 2 (duas) unidades residenciais;

II - edificação, de uso multifamiliar, com unidades de uso privativo maior que 80m<sup>2</sup> (oitenta metros quadrados); 1 (uma) vaga por unidade residencial;

III - Supermercado com área superior a 200m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados); 1 (uma) vaga para cada 25m<sup>2</sup> (vinte e cinco metros quadrados) de área útil;

IV - restaurantes, churrascarias ou similares, com área útil superior a 250m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados); 1 (uma) vaga para cada 40m<sup>2</sup> (quarenta metros quadrados) de área útil;

V - hotéis, 1 (uma) vaga para cada 2 (dois) quartos;

VI - MÔTEIS - 1 (uma) vaga por quarto;

VII - hospitais, clínicas e casas de saúde - 1 (uma) vaga para cada 100m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) da área útil.

Parágrafo Único - Será considerada área útil para os cálculos referidos neste artigo as áreas utilizadas pelo público, ficando excluídos: depósito, cozinha, circulação de serviço ou similares.

Art. 126 - A área mínima por vaga será de 15m<sup>2</sup> (quinze metros quadrados), com largura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).

Art. 127 - Serão permitidas que as vagas de veículos exigidas para as edificações ocupem as áreas liberadas pelos afastamentos laterais e de fundos.

Art. 128 - As áreas de estacionamento que por ventura não estejam previstas nesta Lei serão, por semelhança, estabelecidas pelo órgão competente da Prefeitura Municipal.

#### CAPÍTULO IV DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 129 - A numeração de qualquer prédio ou unidade residencial será estabelecida pela Prefeitura Municipal.

Art. 130 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 1984

PREFEITURA MUNICIPAL DE \_\_\_\_\_

ANEXO I  
TABELA ÚNICA  
ARTIGO 57 - SEÇÃO III

ITEM	DISCRIMINAÇÃO	ALÍQUOTA
I	Início de obras sem licença prevista no artigo 50 item III, desta Lei:	
	a) Casa de madeira: ao proprietário.....	50%
	b) Casa de madeira com mais de 80m <sup>2</sup> : ao proprietário..... ao responsável técnico.....	100% 100%
	c) Casa de alvenaria térrea, até 100 metros quadrados: ao proprietário..... ao responsável técnico.....	50% 50%
	d) Casa de alvenaria térrea de 101 metros quadrados até 200 metros quadrados: ao proprietário..... ao responsável técnico.....	80% 70%
	e) Casa de alvenaria térrea, de 301 metros quadrados até 400 metros quadrados: ao proprietário..... ao responsável técnico.....	90% 80%
	f) Casa de alvenaria térrea, acima de 400 metros quadrados: ao proprietário..... ao responsável técnico.....	100% 50%
	Prédios Residenciais:	
	g) Até quatro pavimentos: ao proprietário..... ao responsável técnico.....	150% 200%

Continua

Continuação

ITEM	DISCRIMINAÇÃO	ALÍQUOTA
	Acima de quatro pavimentos:	
	ao proprietário.....	200%
	ao responsável.....	300%
	h) Prédios destinados a indústrias, comércio, ou prestador de serviço:	
	ao proprietário.....	150%
	ao responsável técnico.....	200%
	Quando a fiscalização não encontrar elemen <u>t</u> os técnicos capazes de caracterizar a fina <u>l</u> idade e a área da construção, fará menção deste fato no Auto de Infração, ficando à critério do Diretor do Dep. de Edificações e Obras, estabelecer o valor da multa que de <u>v</u> erá variar de 50% à 300% sobre a unidade fis <u>c</u> al vigente.	
II	Início de obras sem os dados oficiais de alinhamento:	
	a) ao proprietário.....	70%
	ao responsável técnico.....	70%
III	Falseamento de cotas, medidas e demais indicações de projetos:	
	ao proprietário.....	50%
	ao responsável técnico.....	80%
IV	Execução de obras em desacordo com o projeto a provado:	
	ao proprietário.....	85%
	ao responsável técnico.....	100%

Continua

Continuação

ITEM	DISCRIMINAÇÃO	ALÍQUOTA
V	Ausência de projetos aprovados, alvará de licença, ou de prorrogação no local da obra:	
	ao responsável técnico.....	100%
	ao proprietário.....	50%
VI	Inobservância das prescrições sobre tapumes e andaimes:	
	ao responsável técnico.....	200%
	ao proprietário.....	100%
VII	Desobediência ao embargo:	
	ao proprietário.....	80%
	ao responsável técnico.....	70%
VIII	Demolição de casa de madeira se executada sem a licença municipal:	
	ao proprietário.....	70%
	Demolição de casa de madeira com mais de 80m <sup>2</sup>	
	ao responsável técnico.....	90%
	ao proprietário.....	100%
IX	Demolição de casa de alvenaria:	
	ao proprietário .....	150%
	ao responsável técnico, ou firma empreiteira, inscritos ou não no cadastro de prestadores de serviço da Municipalidade.....	150%
X	Outras demolições não previstas nesta tabela, se executadas sem a licença Municipal, serão punidas com multa variáveis entre 150% à 200% sobre o valor, a juízo	

Continua

Continuação

ITEM	DISCRIMINAÇÃO	ALÍQUOTA
XI	Ocupação de imóveis sem a concessão de alvará de habite-se:	
	a) Residencial térreo:	
	ao proprietário.....	100%
	b) Residencial com um pavimento ou mais, destinado a ocupação unifamiliar, por pavimento.	
	ao proprietário.....	100%
	c) Conjuntos residenciais, por unidade residencial ocupada:	
	ao proprietário.....	100%
	d) Edifícios de apartamentos, por apartamento ocupado:	
	ao proprietário.....	150%
	e) Edifício industrial térreo	
	ao proprietário.....	150%
	Edifício industrial, com mais de um pavimento:	
	Por pavimento:	
	ao proprietário.....	200%
	Edifício comercial térreo:	
	ao proprietário.....	150%
	Edifício comercial, com mais de um pavimento:	
	Por pavimento:	
	ao proprietário.....	150%
	Edifício com ocupação mixta:	
	por ocupação residencial:	
	ao proprietário.....	150%

Continua

Continuação

ITEM	DISCRIMINAÇÃO	ALÍQUOTA
	Por ocupação comercial:	
	ao proprietário.....	200%
	Por ocupação industrial:	
	ao proprietário.....	300%
	Inobservância na conservação e manuten ção dos equipamentos contra incêndio.	50%



## ANEXO II

### TABELA

#### PRESSÕES ADMISSÍVEIS BÁSICAS SOBRE O TERRENO DE FUNDAÇÃO

OBS. - O uso desta Tabela está condicionada às prescrições contidas no item 2.1.4.2.2 e seus parágrafos, bem como nos itens 2.1.4.2.3.1; 2.1.4.2.4; 2.1.4.2.5; 2.1.4.2.6 e 2.1.4.1.6 desta norma:

a) Rocha viva, maciça sem laminações, fissuras ou sinal de decomposição tais como: ganais, granito, diabase, basalto .....	100kgf/cm <sup>2</sup>
b) Rochas laminadas, com pequenas fissuras, estratificadas, tais como: xistos e ordósias .....	35kgf/cm <sup>2</sup>
c) Depósitos compactos e contínuos de matacões e pedras de várias rochas .....	10kgf/cm <sup>2</sup>
d) Solo concretado .....	8kgf/cm <sup>2</sup>
e) Pedregulhos compactos, e misturas compactas de areia e pedregulho .....	5kgf/cm <sup>2</sup>
f) Pedregulhos fôfos e misturas de areia e pedregulho. Areia grossa, compacta .....	3kgf/cm <sup>2</sup>
g) Areia grossa fôfa, e areia fina compacta .....	2kgf/cm <sup>2</sup>
h) Areia fina fôfa, submersa .....	1kgf/cm <sup>2</sup>
i) Argila dura .....	3kgf/cm <sup>2</sup>
j) Argila rija .....	2kgf/cm <sup>2</sup>
k) Argila média .....	1kgf/cm <sup>2</sup>

- |  |            |
|--|------------|
| l) Argila mole .....                             | São exigi  |
| m) Argila muito mole .....                       | dos estu   |
| n) Aterros .....                                 | dos espe   |
|  | ciais ou   |
|  | experiên   |
| o) Outros solos não incluídos nesta Tabela ..... | cia local. |

NOTA: As pressões admissíveis indicadas para os solos das classes (c) e (e) até (h) correspondem a solos submersos.

### ANEXO III

Para fins desta Lei, adotam-se as seguintes definições técnicas:

- I - Acréscimo - aumento de uma edificação quer no sentido vertical quer no sentido horizontal, realizado após a conclusão da mesma;
- II - Afastamento - distância entre a construção e as divisas do lote em que está localizada, podendo ser frontal, lateral ou de fundos;
- III - Alinhamento - linha projetada e locada ou indicada pela Prefeitura Municipal para marcar o limite entre o lote e o logradouro público;
- IV - Alvará - autorização expedida pela autoridade municipal para execução de obras de construção, modificação, reforma ou demolição;
- V - Andaime - estrado provisório de madeira ou de material metálico para sustentar os operários em trabalhos acima do nível do solo;
- VI - Área de Construção - área total de todos os pavimentos de uma edificação, inclusive o espaço ocupado pelas paredes;
- VII - Balanço - avanço da construção sobre o alinhamento do pavimento térreo;
- VIII - Barote - peça de madeira de secção retangular que serve para confeccionar o madeiramento dos sobrados e das tesouras dos telhados. É maior que o caibro e menor que a vigota;

- IX - Betuminoso - o mesmo que asfáltico (material derivado do petróleo);
- X - Caibro - peça de madeira, geralmente de secção próxima ao quadrado, que junto com outras sustenta as ripas dos telhados ou as tábuas dos soalhos. Nos telhados, apoia-se nas cumieiras, nas terças e nos frechais. Nos soalhos, apoia-se nos barrotes;
- XI - Cota - número que exprime em metros, ou outra unidade de comprimento, distância verticais ou horizontais;
- XII - Declividade - inclinação do terreno;
- XIII - Divisa - linha limitrofe de um lote ou terreno;
- XIV - Embargo - paralização de uma construção em decorrência de determinações administrativas e judiciais;
- XV - Edificação - qualquer construção destinada a ser habitada, seja qual for sua função: casa, habitação, prédio;
- XVI - Fossa Sêptica - Tanque de alvenaria ou concreto onde se depositam as águas de esgoto e as matérias sofrem processo de desintegração;
- XVII - Fundação - parte da estrutura localizada abaixo do nível do solo e que tem por função distribuir as cargas ou esforços da edificação pelo terreno;
- XVIII - Habitação - lugar no qual se habita. Constitui, em arquitetura, o abrigo ou invólucro que protege o homem, favorecendo sua vida no duplo aspecto material e espiritual. Morada, residência.

- XIX - Habite-se - autorização expedida pela autoridade Muni  
cipal para ocupação e uso das edificações concluídas;
- XX - Interdição - ato administrativo que impede a ocupação  
de uma edificação;
- XXI - Jirau - piso à meia altura;
- XXII - Lanternin - o mesmo que clarabóia;
- XXIII - Logradouro Público - parte da superfície da cidade  
destinada ao trânsito ou uso público, oficialmente  
reconhecida por uma designação própria;
- XXIV - Marquises - estrutura em balanço destinada à cobertura  
e proteção de pedestres;
- XXV - Muros de Arrimo - muros destinados a suportar os esfor  
ços do terreno;
- XXVI - Nivelamento - regularização do terreno através de cor  
tes e aterro;
- XXVII - Passadiço - o mesmo que passagem. Corredor, galeria  
ou ponte que une dois edifícios ou duas alas de um  
mesmo prédio. Alpendre ao longo de várias dependên  
cias de uma mesma construção. Ponte estreita de  
madeira, calçada ou passeio nas ruas;
- XXVIII - Passeio - parte do logradouro destinado à circulação  
de pedestre (o mesmo que calçada);
- XXIX - Pé-direito - distância vertical entre o piso e o teto  
de um compartimento;

- XXX - Pilotis - espaço livre sob a edificação resultante do emprego de pilares;
- XXXI - Recuo - incorporação ao logradouro público de uma área de terreno em virtude de recuo obrigatório;
- XXXII - Shed - termo inglês que significa telheiro ou alpendre, muito usado entre nós para designar certos tipos de lanternin, comuns em fábricas onde há necessidade de iluminação zenital. Telhado em serra;
- XXXIII - Sumidouro - poço destinado a receber afluente da fossa séptica e permitir sua infiltração subterrânea;
- XXXIV - Tapume - proteção de madeira que cerca toda extensão do canteiro de obras;
- XXXV - Taxa de Ocupação - relação entre a área do terreno ocupada pela edificação e a área total do terreno;
- XXXVI - Terrapleno - terreno em que se enche uma depressão para que se torne plano ou de acordo com o previsto num projeto;
- XXXVII - Vaga - área destinada a guarda de veículos dentro dos limites do lote;
- XXXVIII - Vistoria - diligência efetuada por funcionários credenciados pela Prefeitura para verificar as condições de uma edificação ou obra em andamento.

