

F.100632
ex. 1

GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
COORDENAÇÃO ESTADUAL DO PLANEJAMENTO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ANCHIETA

PROJETO DE LEI DE
CÓDIGO DE OBRAS DE ANCHIETA

711.809815 201 1
159p
8875/90
Ex: 01

632
E.1

INSTITUTO JONES DOS SANTOS NEVES

PROJETO DE LEI DE
CÓDIGO DE OBRAS DE ANCHIETA

INSTITUTO JONAS DOS SANTOS NEVES
BIBLIOTECA

711.809815 2 101
75998

8875/90

ex: 1

632

GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
COORDENAÇÃO ESTADUAL DO PLANEJAMENTO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ANCHIETA
INSTITUTO JONES DOS SANTOS NEVES

PROJETO DE LEI DE
CÓDIGO DE OBRAS DE ANCHIETA

INSTITUTO JONES DOS SANTOS NEVES
BIBLIOTECA

DEZEMBRO/1989

GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Max Freitas Mauro

COORDENAÇÃO ESTADUAL DO PLANEJAMENTO
Albuíno Cunha de Azeredo

PREFEITURA MUNICIPAL DE ANCHIETA
Moacyr Caroni Assad

INSTITUTO JONES DOS SANTOS NEVES
Robson Luiz Pizzuolo

INSTITUTO JON S DOS SANTOS NEVES
BIBLIOTECA

COORDENADORA TÉCNICA

Luciene Maria Becacici Esteves Vianna

EQUIPE TÉCNICA

Fernando Augusto B. Bettarello

Inês Brochado Abreu - revisão

Rômulo Cabral de Sá - revisão

Terezinha Guimarães Andrade - revisão

EQUIPE DE APOIO DO IJSN

PROJETO DE LEI MUNICIPAL Nº

DE

DE

DE 1990

DISPÕE SOBRE AS CONSTRUÇÕES NO
MUNICÍPIO DE ANCHIETA, ESTADO
DO ESPÍRITO SANTO, E DÁ OUTRAS
PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO MUNICIPAL DE ANCHIETA. Faço saber que a Câmara Mu-
nicipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

TÍTULO I

PARTE GERAL

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

mudar !!
CEPAM : só alvará

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

Parágrafo Único - As construções de ~~madeira~~ com
80,00m² (oitenta metros quadrados) ou menos, e que
não tenham estruturas especiais, não necessitam de
responsáveis pelo projeto e execução, conforme re-
solução do Conselho Regional de Engenharia, Arquite-
tura e Agronomia - CREA.

Art. 2º - Para os efeitos desta Lei ficam dispensados de apresentação de projeto e anotação de responsabilidade técnica (ART-CREA) ficando contudo sujeitas a concessão de licença, e demais exigências desta Lei a construção de edificações destinadas a habitação, assim como pequenas reformas, desde que apresentem as seguintes características:

I - Área de construção igual ou inferior a ~~30~~ 30m² (~~trinta~~ metros quadrados);

II - Não determinem reconstrução ou acréscimo que ultrapasse a área de 30m² (vinte metros quadrados);

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

Parágrafo Único - Para a concessão de licença, nos casos previstos neste artigo, só serão exigidos planta de situação, croquis e cortes esquemáticos contendo dimensões e área.

Art. 3º - O proprietário de edificação destinada à instalação de atividades consideradas fontes de poluição, de acordo com a Lei Estadual nº 3.582/83, deverá submeter o projeto para exame prévio à aprovação municipal à Secretaria de Estado para Assuntos de Meio Ambiente (SEAMA-ES).

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 c
inscritos na Prefeitura Municipal.

Art. 5º - 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, qual quer responsabilidade.

Art. 6º - A substituição de profissional deverá ser precedida do respectivo pedido por escrito, feito pelo proprietário e assinado pelo novo responsável técnico.

Art. 7º - É facultado ao proprietário da obra embargada, por motivo de suspensão de seu executante, concluí-la, desde que faça a substituição do profissional punido.

CAPÍTULO III

DAS CONDIÇÕES RELATIVAS A APRESENTAÇÃO DE PROJETOS

Art. 8º - Os projetos deverão ser apresentados ao órgão competente da Prefeitura Municipal contendo os seguintes elementos:

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

a) a projeção da edificação ou das edificações dentro do lote, e demais elementos que possam orientar a decisão das autoridades municipais;

b) as dimensões das divisas do lote e as dos

afastamentos da edificação em relação às divisas e à outra edificação porventura existente ; (Ver Anexo III);

- 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. (Ver Anexo III).

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 compartimentos, inclusive dos vãos de iluminação, ventilação, garagens e áreas de estacionamento;
- b) a finalidade de cada compartimento;
- 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;

§ 3º - Nos casos de projetos para construção de edificações de grandes proporções, as escalas mencionadas nos itens I, II, III, IV, V e VI do presente artigo poderão ser alteradas, devendo ser consultado, previamente, o órgão competente da Prefeitura Municipal.

Art. 9º - Poderá o órgão competente exigir do autor do projeto, sempre que julgar necessário, a apresentação de cálculo de residência e estabilidade do terreno.

CAPÍTULO IV

DA APROVAÇÃO DO PROJETO E LICENCIAMENTO DA OBRA

SEÇÃO I

DA APROVAÇÃO E LICENCIAMENTO

Art. 10 - Para a aprovação dos projetos o proprietário deverá apresentar à 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. 11 - Após a aprovação do projeto e comprovado o pagamento das taxas devidas, a Prefeitura fornecerá alvará de licença de construção válido por 1(um) ano.

§ 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. 12 - 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. 13** - Tendo sido aprovado o projeto, a Prefeitura fornecerá ao interessado o alvará de licença no prazo de 5(cinco) dias úteis contados a partir da data da aprovação.
- Art. 14** - A aprovação do projeto não implica no reconhecimento, por parte da Prefeitura, do direito de propriedade do terreno.
- Art. 15** - Nenhuma obra poderá ser iniciada sem que seja expedida a respectiva licença de construção.
- Art. 16** - Os pedidos de licença incidentes sobre edificações tomadas pela Secretaria do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional - SPHAN - ou sobre terrenos situados em áreas por ela protegidas serão automaticamente indeferidos, se não estiverem instruídos e visados por essa Secretaria.

SEÇÃO II

DA MODIFICAÇÃO DE PROJETO APROVADO

- Art. 17** - As alterações de projeto a serem efetuadas após o licenciamento da obra, devem ter sua aprovação requerida previamente.
- Art. 18** - As modificações que não impliquem em aumento de área, não alteram a forma externa da edificação e nem o projeto hidráulico-sanitário, independentemente de pedido de licenciamento da construção.
- Art. 19** - As modificações a que se refere o artigo anterior poderão ser executadas independentemente de aprovação prévia, durante o andamento da obra, desde que não contrariem nenhum dispositivo do presente Código.

Parágrafo Único - No caso previsto neste artigo durante a execução das modificações permitidas deve

rá o autor do projeto ou responsável técnico pela obra, apresentar diretamente ao órgão competente, planta elucidativa, em duas vias, das modificações propostas, a fim de receber o visto do mesmo, devendo ainda, antes do pedido de vistoria, apresentar o projeto modificado, em duas vias, para a sua aprovação.

CAPÍTULO V

DAS OBRIGAÇÕES DURANTE A EXECUÇÃO DE OBRAS

Art. 20 - Os projetos e alvarás deverão ficar na obra e serem apresentados à fiscalização sempre que solicitados.

Art. 21 - Nenhuma construção ou demolição poderá ser executada no alinhamento predial sem que seja obrigatoriamente protegida por tapumes que garantam a segurança de quem transita pelo logradouro.

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

Art. 22 - Os andaimes não poderão ocupar mais do que a metade da largura do passeio, deixando a outra inteiramente livre e desimpedida para os transeuntes.

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

Art. 23 - 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 remoção.

CAPÍTULO VI

OBRAS PÚBLICAS

Art. 24 - Não poderão ser executadas sem licença da Prefeitura, 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. 25 - O processamento do pedido de licença para obras públicas será feito com preferência sobre quaisquer outros processos.

Art. 26 - 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, Título I, desta Lei.

Parágrafo Único - Os projetos deverão ser assinados por profissionais legalmente habilitados, sendo a assinatura guiada de indicação do cargo quando se tratar de funcionário que devam por força do mesmo, executar a obra. No caso de não ser funcio

nário, o profissional responsável deverá satisfa
zer as disposições da presente Lei.

Art. 27 - Os contratantes ou executantes das obras públicas estão sujeitos 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. 28 - As obras pertencentes à Municipalidade ficam sujeitas, na sua execução, à obediência das determina
ções da presente Lei quer seja a repartição que as execute ou sob cuja responsabilidade estejam as mes
mas.

CAPÍTULO VII

DAS CONDIÇÕES GERAIS RELATIVAS A TERRENOS

Art. 29 - Os terrenos não edificados, localizados na zona urbana, deverão ser obrigatoriamente mantidos lim
pos, capinados e drenados.

Art. 30 - A inexecução dos trabalhos de conservação referidos no artigo anterior, determinará a sua execução direta pela Prefeitura, às expensas do proprietário, com acrés
cimo de taxa de administração de 30% (trinta por cento) do valor do serviço, sem prejuízo da aplica
ção da multa prevista nesta Lei. (Ver Anexo I).

Art. 31 - ~~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 arti~~

go 89 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. *Municipal*.

CAPÍTULO VIII DAS DEMOLIÇÕES

Art. 32 - 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. 33 - 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. 34 - No caso de se verificar a paralisação de uma cons

trução por mais de 180 (cento e oitenta) dias, de
verá ser feito o fechamento do terreno, no alinh
amento 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 dotado de porta, devendo todos os outros vãos
para o logradouro serem fechados de maneira segura
e conveniente.

§ 2º - No caso de continuar paralisada a constru
ção 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. 35 - Os andaimes e tapumês 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. 36 - As disposições deste Capítulo serão aplicadas tam
bém às construções que já se encontram paralisadas,
na data de vigência desta Lei.

CAPÍTULO X

DA CONCLUSÃO E ACEITAÇÃO DA OBRA

Art. 37 - A obra será considerada concluída quando tiver con
dições de habitabilidade, estando em funcionamento
as instalações hidro-sanitárias e elétricas.

Art. 38 - Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem que se já procedida a vistoria pela Prefeitura e expedido o respectivo "habite-se".

Art. 39 - O proprietário deverá requer 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;

V - visto do Corpo de Bombeiros quando a edificação tiver mais de 3(três) pavimentos.

Art. 40 - 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".

Parágrafo Único - Por ocasião da vistoria, os passeios fronteiros à via pavimentada deverão estar totalmente concluídos; quando a via não for pavimentada deverá ser executada a pavimentação de, pelo menos 0,70cm (setenta centímetros de passeio).

Art. 41 - 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 de 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

Art. 42 - 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.

§ 1º - A aplicação de uma das penas previstas neste artigo, não prejudica a de outra se cabível.

§ 2º - As infrações cujas penalidades não estiverem

estabelecidas conforme previsto neste artigo, serão punidas com multas que variam de 100% a 200% do Valor de Referência.

Art. 43 - 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. 44 - Na notificação deverá constar o tipo de irregularidade apurada, e o artigo infringido.

Art. 45 - O não cumprimento da notificação no prazo determinado, dará margem a aplicação de auto de infração, multas e outras cominações previstas nesta Lei.

Art. 46 - A Prefeitura determinará "ex-ofício" 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 perturbadoras 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. 48 - Aprovada as conclusões da Comissão de Vistorias, será intimado o proprietário a cumprí-las.

SEÇÃO I **DAS MULTAS**

Art. 49 - 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, prosseguir a obra sem a necessária prorrogação do prazo.

Art. 50 - As multas serão calculadas por meio de alíquotas percentuais sobre o Valor de Referência obedecendo o escalonamento da tabela única anexa a esta Lei. (Anexo I).

Art. 51 - O infrator terá prazo de 30(trinta) dias, a contar da data da autuação para legalizar a obra ou sua modificação, sob pena de ser considerado reincidente.

Art. 52 - Na reincidência as multas serão aplicadas em dobro.

Art. 53 - A multa será imposta pelo órgão competente 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. 54 - 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. 55 - 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. 56 - 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. 57 - 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 infr

tor 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. 58 - Terá andamento susgado o processo de construção cujos profissionais respectivos estejam em débito com o Município, por multa proveniente de infrações à presente Lei, relacionadas com a obra em execução.

SEÇÃO II DOS EMBARGOS

Art. 59 - 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 executadas sem a responsabi
lidade 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 execu
te.

Art. 60 - 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. 61 - Verificada, pela autoridade competente, a procedên
cia da notificação, a mesma determinará o embargo
em "termo" que mandará lavrar e no qual fará cons
tar as providências exigíveis para o prosseguimento
da obra sem prejuízo de imposição de multas, de acor
do com o estabelecido nos artigos anteriores.

Art. 62 - O termo de embargo 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 com
petente de paralisação da obra.

Art. 63 - O embargo só será levantado após o cumprimento das
exigências consignadas no respectivo termo.

SEÇÃO III

INTERDIÇÃO DO PRÉDIO OU DEPENDÊNCIA

Art. 64 - 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. 65 - 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 recurso ou indeferido, o Município tomará as providências cabíveis.

SEÇÃO IV

DA DEMOLIÇÃO

Art. 66 - 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 licença, ou prévia aprovação do projeto e licenciamento da construção;

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

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. 67 - 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, mostrar:

I - que a mesma preenche os requisitos regulamentares;

II - que, embora não os preenchendo, sejam executadas 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 V

DOS RECURSOS

Art. 68 - Das penalidades impostas nos termos desta Lei, o autuado, 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. 69 - 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 órgão competente 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 - Julgada procedente a defesa, tornar-se-á nula a ação fiscal.

§ 3º - Consumada a anulação da ação fiscal, o órgão competente, comunicará imediatamente ao pretensor 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. 70 - Da decisão do órgão competente, cabe interposição de recursos ao Prefeito Municipal no prazo de 3 (três) dias contados do recebimento da correspondência mencionada no § 4º do artigo anterior.

§ 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.

TÍTULO II

PARTE ESPECIAL

CAPÍTULO I

DAS CONDIÇÕES GERAIS RELATIVAS À EDIFICAÇÃO

SEÇÃO I

DAS FUNDAÇÕES

Art. 71 - 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 E DOS PISOS

Art. 72 - 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. 73 - As espessuras mínimas de paredes constantes do artigo anterior poderão ser alteradas, quando forem 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. 74 - 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.

Art. 75 - Os pisos dos ambientes assentados diretamente sobre o solo deverão ser convenientemente impermeabilizados.

Art. 76 - Os pisos de banheiros e cozinhas deverão ser impermeáveis e laváveis.

SEÇÃO III

DOS CORREDORES, ESCADAS E RAMPAS

Art. 77 - 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 - As escadas de uso privativo dentro de uma unidade unifamiliar, bem como as de uso nitidamente secundário e eventual, com as de adegas, pequenos depósitos e casa de máquinas, poderão ter sua largura reduzida para um mínimo de 0,60m (sessenta centímetros).

Art. 78 - O dimensionamento dos degraus obedecerá a uma altura máxima de 18cm (dezoito centímetros) e uma profundidade mínima de 25cm (vinte e cinco centímetros).

Por que não?
Art. 79 - Não serão permitidas escadas em leques nas edificações de uso coletivo.

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

ver deficientes
Art. 81 - As rampas para uso coletivo não poderão ter largura inferior a 1,20m (um metro e vinte centímetros) e sua inclinação atenderá no máximo a 15% (quinze por cento). As rampas para circulação de veículos não poderão ter largura inferior a 3,00m (três metros) e sua inclinação atenderá no máximo a 20% (vinte por cento).

Art. 82 - As escadas e rampas de uso coletivo deverão ter superfície revestida com material anti-derrapante e incombustível.

SEÇÃO IV

DAS FACHADAS E COBERTURAS

Art. 83 - 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.

Art. 84 - As coberturas das edificações serão construídas com materiais que possuam perfeita impermeabilidade e isolamento térmico.

Art. 85 - As águas pluviais provenientes das coberturas se rão esgotadas dentro dos limites do lote, não sendo permitido o desague sobre lotes vizinhos ou lo gradouros.

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

Art. 86 - As unidades dos pavimentos acrescentados às edificações existentes, quando permitidas, poderão chegar até o plano da fachada, desde que mantidas sua composição arquitetônica e as condições mínimas previstas por esta Lei, para iluminação e ventilação dos compartimentos acrescentados e dos anteriormente existentes ao nível do pavimento em que se situam ou dos demais.

SEÇÃO V

DAS MARQUISES E BALANÇOS

Art. 87 - A construção de marquises na testada de edificações construídas no alinhamento, não poderá 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. 88 - 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 VI

DOS MUROS, CALÇADAS E PASSEIOS

Art. 89 - 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. 90 - 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 de acordo com o nivelamento indicado pela Prefeitura.

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

SEÇÃO VII

DA ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

Art. 91 - Todos os compartimentos das edificações deverão dispor de abertura comunicando-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. 92 - Não poderá haver abertura em paredes levantadas sobre a divisa ou a menos de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) da mesma.

Art. 93 - As aberturas para iluminação ou ventilação dos cômodos de longa permanência, confrontantes em unidades diferentes, e localizadas no mesmo terreno, não poderão ter entre elas distância menor que 3,00m (três metros), mesmo que estejam num edifício.

Art. 94 - Os poços de ventilação somente serão permitidos para ventilar cômodos de curta permanência, e não poderão, em qualquer caso, ter área menor que 1,50m² (um metro e cinquenta centímetros quadrados), nem dimensão menor que 1,00m (um metro), devendo ser revestidos internamente e visitáveis na base.

Art. 95 - São considerados de longa permanência os cômodos destinados a dormitório, salas, comércio e atividades profissionais.

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

SEÇÃO VIII

DOS ALINHAMENTOS E DOS AFASTAMENTOS

Art. 96 - Todas as edificações construídas ou reconstruídas dentro do perímetro urbano deverão obedecer ao alinhamento e ao afastamento obrigatório, fornecidos pela Prefeitura Municipal.

Art. 97 - 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: 3,00m (três metros), quando existirem construções de prédios acima de 7,00m (sete metros).

Parágrafo Único - Quando a edificação situar-se em terreno com mais de uma testada deverá obedecer os respectivos afastamentos frontais.

Art. 98 - O alinhamento da edificação será expressamente mencionado no verso do alvará de construção, facultado à Prefeitura, no curso das obras, a verificação de sua observância.

SEÇÃO IX

DOS GABARITOS

Art. 99 - Os gabaritos na área urbana de Iriri obedecem a seguinte disposição (Anexo 4):

I - 3(três) pavimentos sendo o térreo pilotis, no caso de habitação exclusivamente multifamiliar na área compreendida entre a orla marítima e a Av. Helvécio Gomes de Oliveira e seu prolongamento com exceção dos lotes que lhe deem frente.

II - 4(quatro) pavimentos sendo o térreo sobre pilotis, no caso de habitação exclusivamente multifamiliar, na área compreendida entre a cota de nível de 10(dez) metros de elevação a oeste da cidade e a Av. Helvécio Gomes de Oliveira, inclusive os lotes que lhe deem frente.

III - 2(dois) pavimentos no restante da área urbana de Iriri.

§ 1º - Considera-se para efeito desta Lei, o térreo como sendo o 1º pavimento da edificação.

§ 2º - No caso de uso comercial e/ou de serviços, os gabaritos serão os mesmos citados no caput deste artigo, não sendo obrigatório o pavimento térreo em pilotis, resguardada a área para estacionamento mencionada na Seção IX, Capítulo III desta Lei.

SEÇÃO X

DAS INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS, SANITÁRIAS E ELÉTRICAS

Art. 100 - As instalações hidráulicas deverão ser feitas de acordo com as especificações do órgão competente.

Art. 101 - É obrigatório a ligação da rede domiciliar às redes gerais de água e esgoto quando tais redes estiverem na via pública onde se situa a edificação.

Art. 102 - 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.

§ 1º - A capacidade da fossa séptica será calculada obedecendo as especificações da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

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

§ 3º - Caso o terreno tenha baixa permeabilidade a solução do esgotamento sanitário poderá ser a utilização de filtro biológico anaeróbico, com disposição final do efluente na galeria de águas pluviais ou em algum outro corpo receptor.

§ 4º - As águas provenientes de pias de cozinha e de copa deverão passar por uma caixa de gordura antes de serem lançadas no sumidouro.

§ 5º - 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 e a jusante dos mesmos em caso de terreno em declive.

Art. 103 - Os banheiros, cozinhas, áreas de serviço e varandas deverão possuir ralos para esgotamento de água.

Art. 104 - As instalações elétricas deverão ser feitas de acordo com as especificações de órgão ou empresa responsável pelo seu fornecimento.

SEÇÃO XI

DAS INSTALAÇÕES E APARELHAMENTO CONTRA INCÊNDIO

Art. 105 - Todos os edifícios residenciais de 04(quatro) pavimentos ou mais a serem construídos, reconstruídos ou reformados ou que possuam área total construída maior que 900m² (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. 106 - 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 incêndio, 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, armaze
namento e distribuição de derivados de petró
leo e/ou álcool;

VI - uso industrial e similares;

VII - depósitos de explosivos e de munições;

VIII - estabelecimentos escolares com mais de 500
alunos.

Art. 107 - Será exigido sistema preventivo por extintores
nas seguintes edificações:

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

II - destinadas a uso comercial de pequeno emédio
porte, incluindo lojas, restaurantes, ofi
cinas e similares;

III - destinadas a terminais rodoviários, ferro
viários e aeroviários.

Art. 108 - A Prefeitura só concederá licença para obra que
depender de instalação preventiva de incêndio
na hipótese do Artigo 105, mediante a apresenta
ção do respectivo requerimento junto de uma prova
prova de haver sido a instalação de incêndio apro
vada pelo Corpo de Bombeiros.

Art. 109- O "habite-se" das edificações a que se refere os artigos 105 e 106 dependerá da implantação dos equipamentos e das normas exigidas pelo Corpo de Bombeiros, e na hipótese do artigo 107 da instalação dos extintores de incêndio.

Art. 110 - 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 deste artigo, o órgão municipal competente 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. 111 - Os compartimentos das edificações para fins residenciais conforme sua utilização obedecerão as seguintes condições quanto às dimensões mínimas:

→
Anexo 1

COMPARTIMENTO	ÁREA MÍNIMA (m ²)	LARGURA MÍNIMA (m)	PÉ-DIREITO MÍNIMO (m)	PORTAS LARGURAS MÍNIMAS (m)	ÁREA MÍNIMA DOS VÃOS DE ILUM. EM REL. A ÁREA DE PISO
Sala	9,00	2,00	2,70	0,80	1/5
Quarto	6,00	2,00	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 - Os banheiros que contiverem apenas um vaso e um chuveiro ou um vaso e um lavatório, poderão ter área mínima de 1,50m² (um metro e cinquenta centímetros quadrados) e largura mínima de 0,90m (noventa centímetros).

§ 2º - As portas terão 2,10m (dois metros e dez centímetros) de altura no mínimo, sendo suas larguras variáveis segundo especificações do "caput" do artigo.

SEÇÃO II

DOS EDIFÍCIOS DE APARTAMENTOS

Art. 112 - 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 1,00m² (um metro quadrado), por compartimento de uso prolongado, não podendo porém ser inferior a 50,00m² (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. 113 - 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 independentes e separadas das destinadas aos hóspedes.

CAPÍTULO III

DAS EDIFICAÇÕES NÃO RESIDENCIAIS

SEÇÃO I

DAS EDIFICAÇÕES PARA USO INDUSTRIAL

Art. 114 - A construção, reforma ou adaptação de prédios para uso industrial, somente será permitida em áreas previamente aprovadas pela Prefeitura Municipal, e licenciada pela Secretaria de Estado para Assuntos do Meio Ambiente - SEAMA-ES.

Art. 115 - 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);

IX - terem tratamento prévio dos dejetos indus
triais e sanitários.

Parágrafo Único - Só será permitida a descarga de esgotos sanitários de qualquer procedência e despejos industriais "in-natura" nas valas e redes coletoras de águas pluviais, ou em qualquer curso d'água, desde que haja tratamento prévio adequa
do, aprovado pelo órgão estadual competente.

SEÇÃO II

DAS EDIFICAÇÕES DESTINADAS AO COMÉRCIO, SERVIÇO E ATIVIDADES PROFISSIONAIS

Art. 116 - Além das disposições da presente Lei que lhes fo
rem aplicáveis, as edificações destinadas ao co
mércio, serviço e atividades profissionais, deveve
rão ser dotadas de:

I - reservatório de água, de acordo com as exigên
cias do órgão ou empresa encarregada do abas
tecimento 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 construção e
3,50m (três metros e cinquenta centímetros)
quando da não previsão deste;

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

SEÇÃO III

DOS ESTABELECIMENTOS HOSPITALARES E LABORATÓRIOS

Art. 117 - As edificações destinadas a estabelecimentos hospitalares e de laboratórios de análise e pesquisa, devem obedecer às condições estabelecidas pela Secretaria de Saúde do Estado, além das disposições desta Lei que lhes forem aplicáveis.

SEÇÃO IV

DAS ESCOLAS E ESTABELECIMENTOS DE ENSINO

Art. 118 - 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. 119 - 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 - terem compartimentos sanitários devidamente separados para ambos os sexos;
- V - todas as portas deverão ter largura mínima de 0,80m (oitenta centímetros);
- VI - os corredores deverão ter largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros).

SEÇÃO VI DOS LOCAIS DE REUNIÃO

Art. 120 - Todas as casas ou locais de reuniões estão sujeitas as exigências do Capítulo II do Título II da presente Lei.

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

Art. 121 - As edificações destinadas a locais de reuniões deverão satisfazer as seguintes condições além de outras que se enquadrem, previstas neste Código:

I - dispor em cada sala de reunião coletiva, de portas de acesso com largura total mínima de 0,80m (oitenta centímetros) por grupo de 100 (cem) pessoas;

II - dispor, no mínimo, de 2 (duas) saídas para logradouros e equivalentes a 0,80 (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 DEPÓSITOS E POSTOS DE REVENDA DE GÁS LIQÜEFEITO DE PETRÓLEO

Art. 122 - Além de outros dispositivos desta Lei, os depósitos e postos de revenda de gás liqüefeito de petróleo, obedecerão as normas expedidas pelo Conselho Nacional de Petróleo (CNP) quanto aos padrões relativos aos afastamentos de segurança das áreas de armazenamento e a capacidade de armazenamento.

Art. 123 - Nos depósitos e postos de revenda de gás liqüefeito do petróleo, a área destinada ao armazenamento dos recipientes do produto deverá ficar em local completamente separado daquele destinado a outras mercadorias com as quais seja comercializado.

Art. 124 - Os depósitos e postos de revenda de gás liqüefeito do petróleo, embora vinculados a outra atividade comercial, dependerão de alvará de funcionamento próprio, do qual constará a capacidade máxima de armazenamento autorizada, observados os padrões do CNP.

Art. 125 - Os depósitos e postos de revenda de gás liqüefeito do petróleo deverão observar, no que diz respeito à medidas de prevenção contra incêndio, as normas estabelecidas pelo CNP.

SEÇÃO VIII

DOS POSTOS DE ABASTECIMENTO DE VEÍCULOS

Art. 126 - 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 instalações 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 IX DAS ÁREAS DE ESTACIONAMENTO

Art. 127 - 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 60m² (sessenta metros quadrados); 1 (uma) vaga livre por 2 (duas) unidades residenciais;
- II - edificação, de uso multifamiliar, com unidades de uso privativo maior que 60m² (sessenta metros quadrados); 1 (uma) vaga livre por unidade residencial;
- III - supermercado com área superior a 200m² (duzentos metros quadrados); 1 (uma) vaga para cada 25m² (vinte e cinco metros quadrados) de área útil;
- IV - restaurantes, churrascarias ou similares, com área útil superior a 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados); 1 (uma) vaga para cada 40m² (quarenta metros quadrados) de área útil;

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

VI - motéis, 1 (uma) vaga livre por quarto;

VII - hospitais, clínicas e casas de saúde, 1 (uma) vaga livre para cada 100m² (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. 128 - Serão permitidas que as vagas de veículos exigidas para as edificações ocupem as áreas liberadas pelos afastamentos laterais e de fundos.

Art. 129 - 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 E TRANSITÓRIAS

Art. 130 - Examinar-se-á de acordo com a legislação urbanística vigente à época do seu requerimento, os processos administrativos de aprovação e licenciamento de construção protocolados, antes da vigência desta lei, e em tramitação nos órgãos técnicos municipais, desde que no prazo de 06 (seis) meses sejam iniciadas as obras.

Art. 131 - Os processos administrativos de modificação de projeto serão examinados de acordo com a legislação urbanística vigente à época em que houver sido protocolado na Prefeitura o requerimento de modificação.

Art. 132 - Decorrido o prazo a que se refere este capítulo será exigido novo pedido de aprovação e licenciamento, de acordo com as disposições desta Lei.

Art. 133 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação revogadas as disposições em contrário.

, de de 199

PREFEITURA MUNICIPAL DE

ANEXO I
TABELA ÚNICA
ARTIGO 50 - SEÇÃO I

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 ² ao proprietário ao responsável técnico	100 100
	c) Casa de Alvenaria Térrea, até 100 me- tros quadrados: ao proprietário ao responsável técnico	150 150
	d) Casa de Alvenaria Térrea de 101 me- tros quadrados até 200 metros quadra- dos: ao proprietário ao responsável técnico	200 200
	e) Casa de Alvenaria Térrea, de 301 me- tros quadrados até 400 metros quadra- dos: ao proprietário ao responsável técnico	220 220
	f) Casa de Alvenaria Térrea, acima de 400 metros quadrados: ao proprietário ao responsável técnico	250 250

continua

Continuação
 ANEXO I
 TABELA ÚNICA
 ARTIGO 50 - SEÇÃO I

ITEM	DESCRIMINAÇÃO	ALÍQUOTA %
	Prédios Residenciais:	
	g) Até quatro pavimentos:	
	ao proprietário	320
	ao responsável técnico	320
	Acima de quatro pavimentos:	
	ao proprietário	350
	ao responsável técnico	350
	h) Prédios destinados a indústrias, comércio, ou prestação de serviços:	
	ao proprietário	350
	ao responsável técnico	350
	Quando a fiscalização não encontrar elementos técnicos capazes de caracterizar a finalidade e a área da construção, fará menção deste fato no Auto de Infração, ficando à critério do órgão municipal competente, estabelecer o valor da multa que deverá variar de 50% à 300% sobre a unidade fiscal vigente.	
II	Início de obras sem os dados oficiais de alinhamento:	
	a) ao proprietário	200
	ao responsável técnico	200

continua

Continuação
 ANEXO I
 TABELA ÚNICA
 ARTIGO 50 - SEÇÃO I

ITEM	DISCRIMINAÇÃO	ALÍQUOTA %
III	Falseamento de cotas, medidas e demais indicações de projetos: ao proprietário ao responsável técnico	200 250
IV	Execução de obras em desacordo com o projeto aprovado: ao proprietário ao responsável técnico	200 300
V	Ausência de projeto aprovado e alvará de licença, no local da obra: ao responsável técnico ao proprietário	300 200
VI	Inobservância das prescrições sobre tapumes e andaimes: ao responsável técnico ao proprietário	300 200
VII	Desobediência ao embargo: ao proprietário ao responsável técnico	300 300

continua

Continuação

ANEXO I

TABELA ÚNICA

ARTIGO 50 - SEÇÃO I

ITEM	DISCRIMINAÇÃO	ALÍQUOTA %
VIII	Demolição de casa de madeira se <u>executa</u> da sem a licença municipal: ao proprietário	150
	Demolição de casa de madeira com mais de 80m ² ao responsável técnico	200
	ao proprietário	150
IX	Demolição de casa de alvenaria: ao proprietário	200
	ao responsável técnico, ou firma <u>emprei</u> <u>teira</u> , inscritos ou não no cadastro de prestadores de serviço da Municipalidade	200
X	Outras demolições não previstas nesta tabela, se executadas sem a licença <u>mu</u> <u>nicipal</u> , serão punidas com multa <u>variá</u> <u>veis</u> entre 150% à 200% sobre o valor, a juízo.	
XI	Ocupação de imóveis sem a concessão de alvará de habite-se:	
	a) Residencial Térreo: ao proprietário	250
	b) Residencial com um pavimento ou mais, destinado a ocupação unifamiliar, por	

continua

Continuação
 ANEXO I
 TABELA ÚNICA
 ARTIGO 50 - SEÇÃO I

ITEM	DISCRIMINAÇÃO	ALÍQUOTA %
	pavimento: ao proprietário	250
c)	Conjuntos residenciais, por unidade residencial ocupada: ao proprietário	250
d)	Edifícios de apartamentos, por aparta- mento ocupado: ao proprietário	200
e)	Edifício industrial térreo: ao proprietário	200
	Edifício industrial, com mais de um pavimento: Por pavimento: ao proprietário	250
	Edifício comercial térreo: ao proprietário	200
	Edifício comercial, com mais de um pavimento: Por pavimento: ao proprietário	250
	Edifício com ocupação mista: por ocupação residencial: ao proprietário	250
	Por ocupação comercial: ao proprietário	200

continua

Continuação

ANEXO I

TABELA ÚNICA

ARTIGO 50 - SEÇÃO I

ITEM	DISCRIMINAÇÃO	ALÍQUOTA %
	Por ocupação industrial:	
	ao proprietário	300
XII	Inobservância na conservação e manuten ção dos equipamentos contra incêndio .	150
XIII	Inobservância na conservação e limpeza dos terrenos não edificadas. .	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: gnaisse, granito, diabase, basalto.....	100Kgf/cm ²
b) Rochas laminadas, com pequenas fissuras, estratificadas, tais como: xistos e ardósias ..	35Kgf/cm ²
c) Depósitos compactos e contínuos de matacões e pedras de várias rochas.....	10Kgf/cm ²
d) Solo concrecionado	8Kgf/cm ²
e) Pedregulhos compactos, e misturas compactas de areia e pedregulho.....	5Kgf/cm ²
f) Pedregulhos fofos e misturas de areia e pedregulho. Areia grossa, compacta.....	3Kgf/cm ²
g) Areia grossa, fofa, e areia fina compacta....	2Kgf/cm ²
h) Areia fina fofa, submersa.....	1Kgf/cm ²
i) Argila dura.....	3Kgf/cm ²
j) Argila rija.....	2Kgf/cm ²
k) Argila média.....	1Kgf/cm ²

l) Argila mole	São exigidos estudos especiais ou experiência local.
m) Argila muito mole	
n) Aterros	
o) Outros solos não incluídos nesta Tabela ...	

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 Técni
cas:

- I - Acréscimo - aumento de uma edificação quer no sentido ver
tical quer no sentido horizontal, realizado após a conclu
são da mesma;
- II - Afastamento - distância entre a construção e as divisas
do lote em que está localizada, podendo ser frontal, la
teral ou de fundos;
- III - Alinhamento - linha projetada e locada ou indicada pe
la Prefeitura Municipal para marcar o limite entre o lo
te e o logradouro público;
- IV - Alvará - autorização expedida pela autoridade municipal
para execução de obras de construção, modificação, refor
ma ou demolição;
- V - Andaime - estrado provisório de madeira ou de material me
tálico 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 pare
des;
- VII - Balanço - avanço da construção sobre o alinhamento do
pavimento térreo;
- VIII - Barrote - peça de madeira de seção retangular que ser
ve 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 seção próxima ao quadrado, que junto com outras sustenta as ripas dos telhados ou as tábuas dos assoalhos. 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, distâncias verticais ou horizontais;
- XII - Declividade - inclinação do terreno;
- XIII - Divisa - linha limítrofe de um lote ou terreno;
- XIV - Embargo - paralisação 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 Séptica - 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 - Gabarito - número de pavimentos de uma edificação;
- XIX - 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.

- XX - Habite-se - autorização expedida pela autoridade Municipal para ocupação e uso das edificações concluídas;
- XXI - Interdição - ato administrativo que impede a ocupação de uma edificação;
- XXII - Jirau - piso à meia altura;
- XXIII - Lanternin - o mesmo que clarabóia ;
- XXIV - Logradouro Público - parte da superfície da cidade destinada ao trânsito ou uso público, oficialmente reconhecida por uma designação própria;
- XXV - Marquises - estrutura em balanço destinada à cobertura e proteção de pedestres;
- XXVI - Muros de Arrimo - muros destinados a suportar os esforços do terreno;
- XXVII - Nivelamento - regularização do terreno através de cortes e aterro;
- XXVIII - 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 dependências de uma mesma construção. Ponte estreita de madeira, calçada ou passeio nas ruas;
- XXIX - Passeio - parte do logradouro destinado à circulação de pedestre (o mesmo que calçada);
- XXX - Pé-direito - distância vertical entre o piso e o teto de um compartimento;

- XXXI - Pilotis - espaço livre sob a edificação resultante do emprego de pilares;
- XXXII - Recuo - incorporação ao logradouro público de uma área de terreno em virtude de recuo obrigatório;
- XXXIII - 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;
- XXXIV - Sumidouro - poço destinado a receber efluentes da fossa séptica e permitir sua infiltração subterrânea;
- XXXV - Tapume - proteção de madeira que cerca toda extensão do canteiro de obras;
- XXXVI - Taxa de Ocupação - relação entre a área do terreno ocupada pela edificação e a área total do terreno;
- XXXVII - Terraplano - terreno em que se enche uma depressão para que se torne plano ou de acordo com o previsto num projeto;
- XXXVIII - Vaga - área destinada a guarda de veículos dentro dos limites do lote;
- XXXIX - Vistoria - diligência efetuada por funcionários credenciados pela Prefeitura para verificar as condições de uma edificação ou obra em andamento.

