



# CÂMARA MUNICIPAL DE CONCEIÇÃO DO CASTELO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

PROCOLO Nº 3 8 7 5



PROPOSIÇÃO	
NOME DA PROPOSIÇÃO: PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR	Nº 001/2008
AUTOR DA PROPOSIÇÃO: PODER EXECUTIVO	
EMENTA: INSTITUI NORMAS GERAIS PARA AS EDIFICAÇÕES NO MUNICÍPIO DE CONCEIÇÃO DO CASTELO ES E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS;	

# BOLETIM DE TRAMITAÇÃO

DATA DA ENTRADA: <u>1502/2008</u>	DATA DA LEITURA: <u>04/03/2008</u>
DESPACHO DO PRES: <input checked="" type="checkbox"/> PELA TRAMIT. NORMAL	<input type="checkbox"/> PELA DEVOL. AO AUTOR
TRAMITAÇÃO: <input checked="" type="checkbox"/> ORDINÁRIA	<input type="checkbox"/> URGÊNCIA <input type="checkbox"/> ESPECIAL

## COMISSÕES PERMANENTES

CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA	
PROP. ENCAMINHADA	EM <u>04/03/08</u>
RELATOR DESIGNADO	EM ___/___/___
PARECER VOTADO	EM ___/___/___
PARECER VENCIDO	EM ___/___/___
RELATOR DESIGNADO	EM ___/___/___
RED. DE VENCIDO	EM ___/___/___
PROP. DEVOLVIDA	EM ___/___/___
EMENDAS ENCAM.	EM ___/___/___
RELATOR DESIGNADO	EM ___/___/___
PARECER VOTADO S/E	EM ___/___/___
PARECER VENCIDO	EM ___/___/___
RELATOR DESIGNADO	EM ___/___/___
RED. DO VENCIDO	EM ___/___/___
PROP. DEVOLVIDA	EM ___/___/___
RED. FINAL-ENCAM.	EM ___/___/___
RED. FINAL-DEVOL.	EM ___/___/___

FINANÇAS E ORÇAMENTOS	
PROP. ENCAMINHADA	EM <u>04/03/08</u>
RELATOR DESIGNADO	EM ___/___/___
PARECER VOTADO	EM ___/___/___
PARECER VENCIDO	EM ___/___/___
RELATOR DESIGNADO	EM ___/___/___
RED. DE VENCIDO	EM ___/___/___
PROP. DEVOLVIDA	EM ___/___/___
EMENDAS ENCAM.	EM ___/___/___
RELATOR DESIGNADO	EM ___/___/___
PARECER VOTADO S/E	EM ___/___/___
PARECER VENCIDO	EM ___/___/___
RELATOR DESIGNADO	EM ___/___/___
RED. DO VENCIDO	EM ___/___/___
PROP. DEVOLVIDA	EM ___/___/___

## TRAMITAÇÃO NO PLENÁRIO

ORDEM DO DIA: <u>18103/2008</u> - ___/___/200__	___/___/200__
DISCUSSÃO: 1º EM <u>18/03/08</u> - 2º EM <u>25/03/08</u>	DISC./SUPLEM. EM ___/___/___
ADIAM. DA DISCUSSÃO: DE ___/___/___ A ___/___/___	REQ. POR
ADIAM. DA DISCUSSÃO: DE ___/___/___ A ___/___/___	REQ. Pela maioria dos vereadores
TOTAL DE EMENDAS APRESENTADAS: _____	ENCAM. P/COM. EM ___/___/___
PROCESSO DE VOTAÇÃO: <input checked="" type="checkbox"/> SIMBÓLICO	<input type="checkbox"/> NOMINAL <input type="checkbox"/> SECRETO
ADIAM. DA VOTAÇÃO: DE ___/___/___ A ___/___/___	REQ. POR _____
VOTAÇÃO: 1º EM <u>18/03/08</u> - 2º EM <u>25/03/08</u>	VOT./SUPLEM. EM ___/___/___
RED. FINAL: EMC. P/C. EM: ___/___/___	DEVOL. EM ___/___/___ VOTADA EM ___/___/___
PROP. RETIRADA EM: ___/___/___ - <input type="checkbox"/> PELO PRESIDENTE	<input type="checkbox"/> PELO AUTOR
DECISÃO FINAL: <input checked="" type="checkbox"/> APROVADO <input type="checkbox"/> REJEITADO EM ___/___/200__	<input type="checkbox"/> ARQUIVADA EM ___/___/200__
DATA DO AUTÓGRAFO: <u>26/03/2008</u>	<input type="checkbox"/> DESARQUIVADA EM ___/___/200__



**CÂMARA MUNICIPAL DE CONCEIÇÃO DO CASTELO**  
**ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**

Av. José Grilo – 152 - Centro – Fone- 0XX-28-3547-1310 – Fax- 0XX-28-3547-1201

**Câmara Municipal de Conceição do Castelo**  
**E. E. SANTO**

Registrado sob nº. **3875**  
Protocolado em 19/02/2008.  
Respondido em 26/03/2008.

Ofício nº 029/2008.

Secretário

**Câmara Municipal de Conceição do Castelo**  
**E. E. Santo**

Sessão de 25/03/2008.

Secretário

**Câmara Municipal de Conceição do Castelo**  
**E. E. Santo**

Aprovado em **ÚNICA** Votação por

**UNANIMIDADE**

Sala das Sessões, 25/03/2008.

Presidente

**Câmara Municipal de Conceição do Castelo**  
**E. E. Santo**

**À SANÇÃO**

Sala das Sessões, 25/03/2008.

Presidente



**CÂMARA MUNICIPAL DE CONCEIÇÃO DO CASTELO**  
**ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**

Av. José Grilo – 152 - Centro – Fone- 0XX-28-3547-1310 – Fax- 0XX-28-3547-1201

**PARECER**

DAS: COMISSÕES DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO E DE FINANÇAS, ECONOMIA, ORÇAMENTO E TOMADA DE CONTAS, SOBRE O PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º 001/2008.

RELATOR: VEREADOR **LUIS ZORZAL**.

**RELATÓRIO:**

O Excelentíssimo Senhor Prefeito Municipal de Conceição do Castelo-ES, encaminhou a este Poder Legislativo o Projeto de Lei Complementar n.º 001/2008, o qual foi lido no expediente da Sessão Ordinária do dia 19/02/2008 e encaminhado nesta mesma data a estas Comissões para ser examinado e receber parecer, conforme estabelece o Regimento Interno deste Poder Legislativo.

A reunião para deliberar sobre a presente matéria foi realizada na conformidade do que dispõe o art. 60 do Regimento Interno.

O Senhor Presidente, Vereador **JACOB VENTURIM FILETTI**, na conformidade do disposto no inciso XIII, do artigo 49, do Regimento Interno, designou a mim, Vereador **LUIS ZORZAL**, para relatar a presente matéria.

É o relatório.

**PARECER DO RELATOR:**

O Excelentíssimo Senhor Prefeito Municipal de Conceição do Castelo-ES, encaminhou a este Poder Legislativo o Projeto de Lei Complementar nº 001/2008 que institui normas gerais para as edificações no Município de Conceição do Castelo e dá outras providências.

As normas gerais para as edificações têm como objetivo básico, disciplinar todas as atividades de transformações físicas do meio urbano, como também sua conservação e manutenção, visando a segurança, higiene, salubridade e conforto dos próprios moradores, das edificações vizinhas e da comunidade, assegurando-lhe um ambiente adequado ao exercício de sua cidadania. Institui as regras gerais e especificações a serem obedecidas nos projetos,



**CÂMARA MUNICIPAL DE CONCEIÇÃO DO CASTELO**  
**ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**

**Av. José Grilo-152-Centro – Fone- 0XX-27-547-1310 – Fax- 0XX-27-547-1201**

licenciamentos, execução, uso e manuseio de obras e edificações na área urbana de Conceição do Castelo.

A presente matéria foi previamente analisada pelo Ilustre Procurador Geral desta Casa de Leis, o qual emitiu seu parecer pelo prosseguimento da matéria.

A matéria atende as exigências legais, razão pela qual, este relator é pela legalidade, constitucionalidade e aprovação do citado Projeto de Lei Complementar, conforme foi redigido.

**PARECER DA COMISSÃO:**

Após analisar atentamente a presente matéria, as Comissões de Constituição, Justiça e Redação e de Finanças, Economia, Orçamento e Tomada de Contas é pela **LEGALIDADE** e **CONSTITUCIONALIDADE** do referido Projeto de Lei, propondo, nos termos do art. 58 do Regimento Interno, a sua **APROVAÇÃO** conforme foi redigido.

Sala das sessões da câmara Municipal de Conceição do Castelo - ES, em 05 de março de 2008.

**LUIS ZORZAL-** .....RELATOR

**ANTONIO ANTELMO R. VENTORIN** - ..COM O RELATOR

**CARLOS ROGERIO DALVI GAVA-**.....COM O RELATOR

**CLEONE JOSÉ LORDELO BATISTA-**.....COM O RELATOR

**DOMINGOS LÚCIO ZANÃO-**.....COM O RELATOR

**DIÓGENES PINÃO** -.....COM O RELATOR

**JACOB VENTURIM FILETTI-**.....COM O RELATOR

**SEBASTIÃO DA SILVA VARGAS-**.....COM O RELATOR

## **DESPACHO**

Exmo. Sr. Presidente:

Trata-se de Projeto de Lei Complementar nº 01/2008, que institui normas gerais para as edificações no município de Conceição do Castelo-ES.

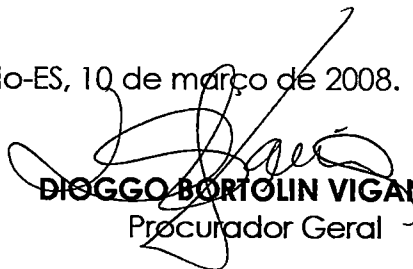
Sobre o tema, na melhor lição, a doutrina traz o seguinte entendimento:

Além das exigências técnicas da construção no seu aspecto estrutural, o Código de Obras deve estabelecer as condições de apresentação dos projetos de edificação, com os respectivos requisitos de sua elaboração e tramitação na Prefeitura, indicando, inclusive, os recursos cabíveis (...)No Código de Obras só cabem normas técnicas de construção, ou seja, requisitos de estrutura e composição da obra, segundo a sua natureza e destinação. Bem por isso, deve o Código diversificar as exigências para cada tipo de obra, visando a adequar a construção aos fins a que é destinada.(...)Em última análise, o Código de Obras só deverá conter imposições estruturais da construção, visando a propiciar a segurança e funcionalidade a cada obra individualmente considerada. (Hely Lopes Meirelles, *Direito de Construir*, ed. Malheiros, 9ª edição, São Paulo, p. 209).

Assim, em relação ao aspecto formal, e, apoiado na doutrina, em relação ao aspecto material, o projeto em tela atende às exigências legais e constitucionais, razão pela qual opinamos, com as cautelas de estilo, pelo prosseguimento da matéria.

### **É O PARECER.**

Conceição do Castelo-ES, 10 de março de 2008.

  
**DIOGGO BORTOLIN VIGANOR**  
Procurador Geral



APROVADO

**PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 01/2008**

**INSTITUI NORMAS GERAIS PARA AS  
EDIFICAÇÕES NO MUNICÍPIO DE  
CONCEIÇÃO DO CASTELO-ES E DÁ  
OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

O PREFEITO MUNICIPAL DE CONCEIÇÃO DO CASTELO ESTADO DO ESPIRITO SANTO, no uso de suas atribuições legais; 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 pública ou privada somente poderá ser executada após Exame de Aprovação do Projeto e concessão de licença de construção pela Prefeitura Municipal de acordo com as exigências contidas nesta Lei e mediante responsabilidade do profissional legalmente habilitado.

**Parágrafo Único** - As construções de madeira com 80,00 m<sup>2</sup> (oitenta metros quadrados) ou menos, e que não tenham estruturas especiais, não necessitam ter responsáveis pelo projeto e execução, conforme resolução do Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura 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 à concessão de licença e demais exigências desta Lei, a construção de edificações destinadas a habitações, assim como pequenas reformas, desde que apresentem as seguintes características:

I - Área de construção inferior a 30 m<sup>2</sup> (trinta metros quadrados);

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



III - Não possuam estruturas especiais 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 n.º 3582/83, deverá submeter o projeto à Secretaria Estadual para Assuntos do Meio Ambiente - SEAMA, para exame prévio.

**Art. 4º** - Os projetos deverão estar de acordo com a legislação vigente sobre zoneamento e loteamento.

**Art. 5º** - Os Projetos para construções residenciais, comerciais, mistas, hospitalares e industriais, que ultrapassem a área de 750 m<sup>2</sup> (setecentos e cinquenta metros quadrados) ou 03 (três) pavimentos, deverão ser submetidos ao Corpo de Bombeiros, para exame prévio e aprovação.

## **CAPÍTULO II**

### **DOS PROFISSIONAIS HABILITADOS A PROJETAR E CONSTRUIR**

**Art. 6º** - São considerados profissionais legalmente habilitados para projetar, orientar e executar obras no Município, os profissionais registrados no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CREA-ES e inscritos na Prefeitura Municipal.

**Art. 7º** - A responsabilidade pela elaboração dos projetos, cálculos, especificações e execução das obras é dos profissionais que os assinaram, não assumindo a Prefeitura, em consequência de aprovação, qualquer responsabilidade.

**Art. 8º** - A substituição de profissional deverá ser precedida do respectivo pedido por escrito, feito pelo proprietário e assinado pelo novo responsável técnico.

**Art. 9º** - 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 À APRESENTAÇÃO DE PROJETOS**

**Art. 10** - Os projetos deverão ser apresentados de acordo com as normas da ABNT, ao setor 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 a 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 a área do lote, área de projeção de cada unidade e taxa de ocupação.

II. - Planta baixa de cada pavimento da construção na escala mínima de 1:50 (um para cinquenta), contendo:

a) as dimensões e áreas exatas de todo os compartimentos inclusive dos vãos de iluminação, ventilação, garagens e área 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, altura das janelas e peitoris e demais elementos necessários a compreensão do projeto, na escala mínima de 1:50 (um para cinquenta);

IV - Planta de cobertura com indicação de caimentos, área coberta, na escala mínima de 1:200 (um para duzentos);

V - Elevação da fachada ou fachadas voltadas para a (s) via (s) pública (s) na escala mínima de 1:50 (um para cinquenta);

VI - Planta de detalhes, quando necessário na escala mínima de 1:25 (um para vinte 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 preta para as partes existentes a conservar;
- b) cor amarela para as partes a serem demolidas;
- c) cor vermelha para as partes novas ou acréscimos.

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

**Art. 11** - Para as construções de caráter especializado ou com área superior a 150 m<sup>2</sup> (cento e cinquenta metros quadrados), serão exigidos apresentação dos seguintes projetos:

I - Projeto Arquitetônico conforme especificações descritas no artigo anterior.

II - Projeto Hidro-Sanitário contendo os seguintes elementos:

a) planta baixa de cada pavimento da construção na escala mínima de 1:50 (um para cinquenta), com indicação de pontos hidráulicos e sanitários;

b) esquema vertical de água quente e água fria,



c) esquema vertical de esgotamento sanitário;

d) esquemas isométricos dos compartimentos com instalação hidráulica na escala mínima de 1:25 (um para vinte e cinco);

e) detalhes para fossas sépticas, sumidouros, caixa de gordura, caixa de inspeção.

III - Projeto Elétrico contendo os seguintes elementos:

a) planta baixa de cada pavimento da construção com indicação dos diversos pontos elétricos, respectivos circuitos e quadro de distribuição geral;

b) quadro de cargas;

c) diagrama unifilar;

d) detalhes de ligação ao padrão em escala mínima de 1:25 (um para vinte e cinco).

IV - Projeto Estrutural contendo os seguintes elementos:

a) planta baixa de cada pavimento da construção, na escala mínima de 1:75 (um para setenta e cinco) com indicações para fundações pilares, vigas e demais elementos necessários à compreensão do projeto;

b) cortes longitudinais e transversais;

c) quadro de ferros;

d) planta de detalhes, na escala mínima de 1:25 (um para vinte e cinco).

**Parágrafo Único** - Consideram - se construções de caráter especializado, residências com 02 ou mais Pavimentos; hotéis e motéis; hospitais e clínicas de saúde; cinemas, auditórios e locais de reuniões; supermercados; indústrias; comércio e depósitos; e outras que por suas características se torne necessário melhor conhecimento do projeto.

**Art. 12** - Poderá, entretanto, o setor competente exigir do autor do projeto, sempre que julgar necessário, a apresentação do cálculo de resistência à estabilidade do terreno.



**CAPÍTULO IV**

**APROVAÇÃO DO PROJETO E LICENCIAMENTO DA OBRA**

**SEÇÃO I**

**DA APROVAÇÃO E LICENCIAMENTO**

**Art. 13** - Para 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 e demais projetos quando inseridos no Art. 11, conforme especificações do capítulo III desta Lei, apresentado (s) em 03 (três) jogos completos, assinados pelo proprietário, pelo autor do projeto e pelo responsável técnico pela obra.

**Art. 14** - Após a aprovação do projeto e comprovado o pagamento das taxas devidas, a Prefeitura fornecerá alvará de licença de construção válida por 01 (um) ano.

§ 1º. - Findo este prazo, se a obra não for iniciada o interessado deverá encaminhar a Prefeitura, novo pedido de renovação de licença.

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

**Art. 15** - A Prefeitura terá prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data de entrada do requerimento, para se pronunciar quanto ao projeto apresentado.

**Art. 16** - A aprovação do projeto não implica no reconhecimento, por parte da Prefeitura, do direito de propriedade do terreno.

**Art. 17** - Nenhuma obra poderá ser iniciada sem que seja expedida a respectiva licença de construção.

**Art. 18** - O alvará deverá ser fornecido ao interessado, dentro do prazo de 05 (cinco) dias úteis, a contar da data de aprovação do projeto.



**SEÇÃO II**

**DA MODIFICAÇÃO DE PROJETO APROVADO**

**Art. 19** – Os pedidos de licença incidentes sobre edificações tombadas por órgãos de proteção ao patrimônio histórico e artístico ou sobre terrenos situados em áreas por estes protegidos, serão automaticamente indeferidos, se não estiverem visados e instruídos por estes órgãos.

**Art. 20** - As alterações de projetos a serem efetuadas após licenciamento da obra devem ter sua aprovação requerida previamente.

**Art. 21** - As modificações que não impliquem em aumento de área, não alterem a forma externa da edificação e nem os demais projetos, tais como o hidro-sanitário, independem de pedido de licenciamento de construção.

**Art. 22** – 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, deverá o autor do projeto ou responsável técnico pela obra, apresentar diretamente ao setor competente, planta elucidativa, em duas vias das modificações propostas, a fim de receber o visto do mesmo, devendo ainda, antes do pedido da vistoria, apresentar o projeto modificado, em duas vias, para a sua aprovação.

**CAPÍTULO V**

**DAS OBRIGAÇÕES DURANTE A EXECUÇÃO DE OBRAS**

**Art. 23** - Os projetos e alvarás deverão ficar sempre na obra e serem apresentados à fiscalização toda vez que forem solicitados.

**Art. 24** - 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.

**§ 1º.** - Os tapumes deverão ter altura mínima de 2,0 (dois) metros e poderão ocupar até a metade do passeio, ficando a outra metade completamente livre e desimpedida para o transeunte.



**§ 2º.** - Deverão ser alocadas as responsabilidades e tomadas todas as medidas para garantir a segurança dos trabalhadores, de acordo com a legislação em vigor.

**Art. 25** - 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 2,5 metros (dois metros e cinquenta centímetros) em relação ao nível do logradouro fronteiro ao lote.

**Art. 26** - Não será admitida a permanência em 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. 27** - Não poderão ser executadas sem licença da Prefeitura, devendo obedecer às determinações da presente Lei, ficando, entretanto isenta 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 quando para sua sede própria.

**Art. 28** - O processamento do pedido de licença para as obras públicas será feito com preferência sobre quaisquer outros processos.

**Art. 29** - 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 exigidos 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 deva por força do mesmo, executar a obra. No caso de



não ser funcionário, o profissional responsável deverá satisfazer as disposições da presente Lei.

**Art. 30** - 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 de seu cargo.

**Art. 31** - As obras pertencentes à Municipalidade ficam sujeitas à obediência das determinações da presente Lei, sejam executadas diretamente ou não.

## **CAPÍTULO VII**

### **DAS CONDIÇÕES GERAIS RELATIVAS A TERRENOS**

**Art. 32** - Os terrenos não edificados localizados na zona urbana, deverão ser obrigatoriamente mantidos limpos, capinados, drenados, murados e com respectivos passeios cimentados.

**Art. 33** - A inexecução dos trabalhos de conservação referidos no Art. 32 determinará a sua execução direta pela Prefeitura, as expensas do proprietário, com acréscimo de taxa de administração de 30% (trinta por cento) sobre o valor do serviço, sem prejuízo da aplicação da multa prevista nesta Lei em seu Anexo I.

**Art. 34** - Em terrenos de declive acentuado, que por sua natureza estão sujeitos à ação erosiva das águas de chuva e pela sua localização possam ocasionar problemas à segurança de edificações próximas, bem como à limpeza e livre trânsito dos passeios e logradouros, é obrigatório o seguinte procedimento:

I - Para efetuar escavações ou remoção de terra dentro do Perímetro Urbano, o proprietário deverá obter licença, junto ao órgão competente da Prefeitura;

II - É de responsabilidade do executor da escavação acima referida, o acomodamento das terras removidas, de modo a não prejudicar terceiros ou impedir livre trânsito nos passeios e vias públicas;

III - Evitar desmoronamentos através da construção de muros de arrimo conforme exigência do Art.112 da presente Lei, e execução de outras medidas visando à necessária proteção, segundo os processos usuais de conservação do solo.



## **CAPÍTULO VIII**

### **DAS DEMOLIÇÕES**

**Art. 35** - A demolição de qualquer edificação só poderá ser executada mediante licença expedida pelo setor competente da Prefeitura Municipal.

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

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

**Art. 36** - A Prefeitura Municipal poderá, a juízo do setor 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. 37** - No caso de se verificar a paralisação de uma construção por mais de 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 dotado de porta, devendo todos os outros serem fechados de maneira segura e conveniente.

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

**Art. 38** - 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. 39** - As disposições deste Capítulo serão aplicadas também às construções que já se encontrem paralisadas, na data de vigência desta Lei.





**CAPÍTULO X**

**CONCLUSÃO E ACEITAÇÃO DA OBRA**

**Art. 40** - A obra será considerada concluída quando tiver condições de habitabilidade, estando em funcionamento as instalações hidro-sanitárias, elétricas e com revestimento interno e externo (reboco).

**Art. 41** - Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem que seja precedida a vistoria pela Prefeitura e expedido o respectivo "habite-se".

**Art. 42** - 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 necessário;

II - Projeto Arquitetônico e demais Projetos quando inseridos no Art. 11 desta Lei, devidamente aprovados;

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

IV - Ficha de inscrição do imóvel no setor municipal competente;

V - Visto do Corpo de Bombeiros quando a edificação tiver mais de 750,00 m<sup>2</sup> (setecentos e cinquenta metros quadrados) ou 03 (três) pavimentos.

**Art. 43** - Feita a vistoria e verificada 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. 44** - Poderá ser concedido "habite-se" parcial, à juízo do setor competente da Prefeitura Municipal.

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

a) quando se tratar de prédio composto de parte comercial e de 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 possá 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. 45** – As infrações às disposições desta Lei serão punidas com as seguintes penas:

I - Multa;

II - Embargo da obra;

III – Interdição do prédio ou dependência;

IV - Demolição ;

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

**Art. 46** - Verificando-se inobservância a qualquer dispositivo desta Lei, o agente fiscalizador expedirá notificação ao proprietário ou responsável técnico, para correção, no prazo de 05 (cinco) dias, contados da data de recebimento da notificação.

**Art. 47** - Na notificação deverá estar contida o tipo de irregularidade apurada e o artigo infringido.

**Art. 48** - O não cumprimento da notificação no prazo determinado, dará margens à lavratura de Auto de Infração com aplicação de multas e outras cominações previstas nesta Lei.

**Art. 49** - A Prefeitura determinará *ex-officio* 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 instalação de aparelhos ou maquinaria que, desprovidas de segurança ou perturbadoras do sossego da vizinhança, recomendem seu desmonte.

**Art. 50** - 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 prazo para a apresentação do Laudo.

**§ 2º.** A comissão procederá às 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 prefixado.

**Art. 51** - Aprovadas as conclusões da Comissão de Vistorias, será intimado o proprietário a cumpri-las.

## **SEÇÃO I**

### **DAS MULTAS**

**Art. 52** – 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 indicação 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 a 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. 53** – As multas serão calculadas tomando-se como base o valor da Unidade de Referência Fiscal do Município de Conceição do Castelo – VRFMCC, conforme Anexo I parte integrante da presente Lei.

**Art. 54** - O infrator terá prazo de 30 (trinta) dias, a contar da notificação dos termos do Auto de Infração, para apresentar defesa.

**§ 1º** A Administração contará com 15 dias úteis para responder aos termos da defesa apresentada.

**§ 2º** Transcorrido o prazo de apresentação de defesa prévia a que menciona o *caput* do presente artigo e não havendo defesa prévia, o infrator terá outros 30 (trinta) dias para legalizar a obra ou sua modificação, contados após o término do prazo de defesa prévia, sob pena de ser considerado reincidente, podendo este prazo ser prorrogado por uma única vez, à requerimento do interessado.

**Art. - 55.** Na reincidência as multas serão aplicadas em dobro.

**Art. 56** - O auto de infração será lavrado em três vias, assinado pelo autuado, sendo as duas 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 respectivo Auto, o autuante anotará no Auto de Infração o fato, que deverá ser firmado por 02 testemunhas.

**Art. 57** - O auto de infração deverá conter:

I - A designação do dia e lugar em que se der 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 residências das testemunhas, quando for o caso.

**Art. 58** - A última via do Auto de Infração, quando o infrator não se encontrar no local em que a mesma for constatada, deverá ser encaminhada ao responsável pela construção, sendo considerado para todos os efeitos como tendo sido o infrator certificado da mesma.

**Art. 59** - Após as providências constantes do artigo 54 da presente Lei e não havendo defesa prévia ou sendo esta indeferida e comunicada ao infrator, o setor responsável aplicará a multa, à vista do Auto de Infração lavrado pela autoridade competente, devendo o encaminhamento da multa ser feito pelo chefe do departamento respectivo, que deverá, na ocasião, calcular o valor da mesma.

**Art. 60** - Imposta a multa será dado conhecimento da mesma ao infrator, no local da infração ou em sua residência, mediante a entrega da notificação de penalidade, a qual deverá constar o despacho da autoridade competente que a aplicou.

**§ 1º.** Da data da imposição da multa terá o infrator o prazo de 15 (quinze) dias para efetuar o pagamento da multa ou interpor recurso administrativo.

**§ 2º.** Decorrido o prazo, sem interposição de recursos, ou havendo o indeferimento do recurso interposto, a multa não paga se tornará definitiva e o débito será inscrito em dívida ativa e cobrada judicial, se for necessário.

**Art. 61** - Terá o andamento susado, o processo de construção cujos profissionais respectivos estejam em débito com o Município, por multa proveniente de infrações à presente Lei, relacionados com a obra em execução.

## **SEÇÃO II**

### **DOS EMBARGOS**

**Art. 62** - 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 setor competente;

IV - Estiverem sendo executadas sem a responsabilidade de profissional habilitado matriculado na Prefeitura, quando for o caso;

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

**Art. 63** - O encarregado da fiscalização dará, na hipótese de ocorrência dos casos supracitados, notificação por escrito ao infrator, conforme estabelecido no art. 46, dando ciência da mesma à autoridade superior.

**Art. 64** - Transcorrido o prazo sem que o proprietário ou responsável técnico tome as providências necessárias e verificada, pela autoridade competente, a procedência da notificação, a mesma lavrará o Termo de Embargo, no qual fará constar as razões do embargo e as providências exigíveis para o prosseguimento da obra, sem prejuízo da cominação de multas, de acordo com estabelecido nos artigos anteriores.

**Art. 65** - O Termo de Embargo será apresentado ao infrator para que o assine. Não sendo localizado, será o mesmo encaminhado ao responsável pela construção, seguindo-se o processo administrativo e a ação competente de paralisação da obra.

**Art. 66** - O Embargo só será levantado após cumprimento das exigências consignadas no respectivo termo.

### **SEÇÃO III**

#### **INTERDIÇÃO DO PRÉDIO OU DEPENDÊNCIA**

**Art. 67** - 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, sem prejuízo das multas cabíveis.

**Art. 68** - A interdição prevista no artigo anterior será imposta por escrito, através de Termo de Interdição, após vistoria efetuada pelo órgão competente.



**Parágrafo Único** – Não atendida a interdição e não interposto recurso ou indeferido o recurso interposto, o Município tomará as providências cabíveis.

#### **SEÇÃO IV**

#### **DA DEMOLIÇÃO**

**Art. 69** - 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 da 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. 70** - 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 preencha os requisitos regulamentares;

II - Que, embora não o preenchendo, sejam executadas modificação que a tornem de acordo com a legislação em vigor.

#### **SEÇÃO V**

#### **DA DEFESA PRÉVIA E DOS RECURSOS**

**Art. 71** – Caberá defesa prévia contra o Auto de Infração e notificação do Termo de Embargo, Interdição ou Demolição, que deverá ser apresentada por escrito, dentro do prazo estipulado pelo artigo 54, pelo autuado, ou seu representante legalmente constituído, acompanhada das razões e provas que as instruem e será dirigido à Secretaria de Obras e Serviços Urbanos que, julgará no prazo de 15 (quinze) 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 setor competente, comunicará imediatamente ao infrator, através de ofício, a decisão final sobre a defesa apresentada.

**§ 4º** Sendo julgada improcedente a defesa ou não sendo apresentada defesa, será aplicada a multa correspondente, notificando-se imediatamente o infrator para que se proceda ao recolhimento da importância relativa ao valor da multa, no prazo de 10(dez) dias úteis ou apresente recurso administrativo contra a notificação de aplicação da penalidade.

**Art. 72** – Das penalidades impostas nos termos desta Lei, o autuado, terá prazo de 15 (quinze) dias úteis para interpor recurso, contados do dia do recebimento do auto de infração.

**Parágrafo Único** – Considerar-se-á notificado o infrator em caso de remessa da correspondência para seu endereço público, com aviso de recebimento, ou após publicação no extrato da notificação no mural da Câmara Municipal ou da sede da prefeitura municipal ou ainda mediante publicação do extrato da notificação no Diário Oficial do Estado.

**Art. 73** - O recurso administrativo contra aplicação de penalidades na forma desta Lei, será recebido com efeito suspensivo e devolutivo.

## **TÍTULO II**

### **PARTE ESPECIAL**

#### **CAPÍTULO I**

#### **DAS CONDIÇÕES GERAIS RELATIVAS À EDIFICAÇÃO**

##### **SEÇÃO I**

##### **DAS TAXAS DE OCUPAÇÃO**





**Art. 74** - Para as construções de uso exclusivamente residencial, a taxa de ocupação do terreno não poderá exceder a 60% (sessenta por cento).

**Art. 75** - Para as construções mistas, comerciais e industriais a taxa de ocupação poderá atingir até 80% (oitenta por cento), desde que outros dispositivos desta Lei sejam obedecidos.

## **SEÇÃO II**

### **DOS ALINHAMENTOS E AFASTAMENTOS**

**Art. 76** - Todas as edificações construídas ou reconstruídas dentro do perímetro urbano deverão obedecer ao alinhamento e ao afastamento obrigatório, previstos nesta Lei.

**Art. 77** - Os afastamentos mínimos previstos serão:

I - Os afastamentos frontais deverão obedecer aos seguintes critérios:

- a) 3,0 m (três metros) para edificações residenciais;
- b) Para edificações de uso comercial será obedecido afastamento frontal mínimo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros).

II - Os afastamentos laterais deverão obedecer aos seguintes critérios:

a) Para edificações de até 03 (três) pavimentos - 1,5 m (um metro e cinquenta centímetros);

b) Para edificações com gabarito (numero de andares) superior a 03 (três) pavimentos, serão acrescidos 0,50 (cinquenta centímetros) por pavimento que ultrapassar os 03 (três) pavimentos, a serem acrescidos ao limite mínimo de 1,5m (um metro e cinquenta centímetros);

III - O afastamento de fundos obedecerão os seguintes critérios:

a) Para edificações com altura entre 6,0 m (seis metros) e 12,0m (doze metros), será exigido afastamento de fundos de 2,0m (dois metros).

b) Para edificações com altura superior a 12,00 m. (doze metros), serão acrescidos 0,20m (vinte centímetros) a cada metro de altura que ultrapasse o limite de 12,0m (doze metros), a serem acrescidos ao mínimo exigido de 2,0m (dois metros) de afastamento.

**§ 1º.** Quando a edificação situar-se em terreno com mais de uma testada, deverá obedecer aos respectivos afastamentos frontais.



§ 2º. Quando não existirem aberturas laterais de iluminação e ventilação, as edificações com gabarito inferior à 03 (três) pavimentos não serão obrigadas a obedecerem ao afastamento lateral.

§ 3º. Nos afastamentos maiores de 4,50 m (quatro metros e cinquenta centímetros) serão admitidos estacionamento ou garagem, observando a manutenção de passeio público livre e desimpedido.

§ 4º. As edículas poderão ser construídas no fundo do lote, desde que conservem um recuo mínimo de 2,5m (dois metros e cinquenta centímetros) do corpo da edificação principal.

§ 5º. Quando o andar térreo da edificação for utilizado para fins comerciais ou para garagens cobertas, e não existirem aberturas laterais de ventilação e iluminação, não será obrigatório o afastamento lateral neste pavimento, desde que sejam obedecidas às devidas taxas de ocupação.

§ 6º. Entende-se por afastamento, a medida entre a(s) divisa(s) do terreno e a edificação, não podendo estar incluído nesta medida o passeio público.

**Art. 78** – O alinhamento da edificação será expressamente mencionado no verso do alvará de construção, facultado a Prefeitura, no curso do andamento das obras, a verificação de sua observância.

### **SEÇÃO III**

#### **DAS ALTURAS DOS EDIFÍCIOS (GABARITOS)**

**Art. 79** – Nas edificações em geral será admitido um número máximo de 10 (dez) pavimentos acima do nível do passeio, ou seja, um andar térreo e 09 (nove) a ele sobrepostos.

§ 1º. Nos terraços cobertos só será permitido o fechamento em seu contorno de metade de seu perímetro.

§ 2º. Nos edifícios comerciais, os mezaninos não serão considerados pavimentos, obedecidos os requisitos desta Lei.

§ 3º. As garagens e os porões não serão considerados pavimentos, desde que não excedam 1,5m (um metro e cinquenta centímetros) do nível médio do passeio.

### **SEÇÃO IV**



## **DAS FUNDAÇÕES**

**Art. 80** - 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.

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

## **SEÇÃO V**

### **DAS PAREDES E PISOS**

**Art. 81** - As paredes, tanto externas como internas, quando executadas em alvenaria de tijolo comum, deverão ter espessura mínima de 10 cm (dez centímetros), sem a camada de revestimento.

**Parágrafo Único** - Quando executadas com outro tipo de material este deverá corresponder pelo menos as características físicas destas espessuras de tijolo quanto a resistência, estabilidade, impermeabilidade e isolamento térmico e acústico.

**Art. 82** - As paredes de banheiros, lavanderias e cozinhas deverão ser revestidas, no mínimo, até a altura de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de material impermeabilizante, lavável, liso e resistente.

**Art. 83** - Os pisos dos ambientes assentados diretamente sobre o solo deverão ser convenientemente embasados, compactados e impermeabilizados.

**Art. 84** - Os pisos de banheiros e cozinhas deverão ser impermeáveis e laváveis.

**Art. 85** - Os pisos de alvenaria, em pavimentos altos, não podem repousar sobre material combustível ou sujeito à putrefação.

## **SEÇÃO VI**

### **DAS FACHADAS**



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

**Parágrafo Único** - A numeração da casa deverá ser colocada em lugar visível e a altura conveniente, durante a execução da obra e após o término desta, cabendo ao proprietário a conservação da placa.

## **SEÇÃO VII**

### **DAS ÁREAS E ABERTURAS DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO**

**Art. 87** - 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. 88** - Não poderá haver abertura em paredes levantadas sobre a divisa ou a menos de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) da mesma.

**Art. 89** - Aberturas para iluminação ou ventilação dos cômodos de longa permanência, confrontantes em unidades diferentes, e localizados no mesmo terreno, não poderão ter entre elas distância menor que 3,0 m (três metros), mesmo que estejam em um único edifício.

**Parágrafo Único** - São considerados de longa permanência os cômodos destinados a dormitórios, salas, comércio e atividades profissionais.

**Art. 90** - São consideradas áreas internas, os poços de iluminação, aqueles que estão situados dentro das divisões do lote ou encostadas a estas, e deverão satisfazer ao seguinte:

I - Ter área mínima de 6,0 m<sup>2</sup> (seis metros quadrados);

II - Permitir, que no pavimento térreo, seja inserido um círculo cujo diâmetro sejam:

a) para edifícios com até 02 (dois) pavimentos - 2,0 m (dois metros);

b) para edifícios acima de 02 (dois) pavimentos - 3,0 m (três metros).



**Parágrafo Único** - As dimensões mínimas da tabela deste artigo são válidas para altura de compartimentos (pé direito) de até 3,00 m (três metros) e quando estas alturas forem superiores a 3,00 m (três metros), para cada metro de acréscimo na altura do compartimento ou fração deste, as dimensões mínimas ali estabelecidas serão aumentadas em 10% (dez por cento).

**Art. 91** - As áreas de iluminação abertas, deverão satisfazer aos seguintes requisitos de larguras mínimas:

I - Para edifícios de até 04 (quatro) pavimentos - 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros);

II - Para edifícios acima de 04 (quatro) pavimentos - 2,00 m (dois metros).

**Parágrafo Único** - As reentrâncias laterais serão consideradas áreas de iluminações abertas para efeito de dimensionamento.

**Art. 92** - Os compartimentos destinados a dormitórios deverão dispor nas folhas de suas janelas ou sobre as mesmas, de aberturas (venezianas) que assegurem a renovação permanente do ar.

**Art. 93** - Nenhum compartimento poderá ter como profundidade uma distância maior que 03 (três) vezes o seu pé direito, medida a partir da abertura de iluminação e ventilação.

**Art. 94** - Nos sanitários, corredores e escadas serão admitidas iluminação e ventilação:

I - Por meio de abertura zenital, com um mínimo de 1/10 (um décimo) da área do piso, com distância máxima de 10,0 (dez metros) entre si e vedada com material translúcido.

II - Por meio de abertura vertical, com um mínimo de 1/10 (um décimo) da área do piso e com distância máxima de 10 m (dez metros) entre si, que se comunique com um poço que permita a inserção de um círculo de diâmetro mínimo de 1,0 m (um metro).

**SEÇÃO VIII**



### **DAS CIRCULAÇÕES EM UM MESMO NÍVEL (CORREDORES)**

**Art. 95** - As circulações em um mesmo nível de utilização privativa, em uma unidade residencial ou comercial, terão largura mínima de 1,0 m (um metro) para uma extensão de até 5,0 m (cinco metros). Excedido este comprimento, haverá um acréscimo de 0,05 m (cinco centímetros) na largura, para cada metro ou fração do excesso.

**Parágrafo Único** - Quando tiverem mais de 10,00 m (dez metros) de comprimento, deverão receber luz direta.

**Art. 96** - As circulações em um mesmo nível de utilização coletiva, terão as seguintes dimensões mínimas para:

I - Uso Residencial - largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) para uma extensão máxima de 8,00 m (oito metros). Excedido este comprimento, haverá um acréscimo de 0,05 m (cinco centímetros) na largura, para cada metro ou fração do excesso;

II - Uso Comercial - Largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) para uma extensão máxima de 8,0 m (oito metros). Excedido este comprimento, haverá um acréscimo de 0,10 m (dez centímetros) na largura, para cada metro ou fração do excesso.

## **SEÇÃO IX**

### **DAS CIRCULAÇÕES DE LIGAÇÃO DE NÍVEIS DIFERENTES**

#### **DAS ESCADAS**

**Art. 97** - As escadas, nas construções em geral, deverão obedecer às normas estabelecidas nos parágrafos seguintes:

§ 1º. Largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros).

§ 2º. Deverão, sempre que o número de degraus consecutivos for superior a 16 (dezesesseis), intercalar um patamar com extensão mínima de 0,80 m (oitenta centímetros), com a mesma largura dos degraus.

§ 3º. Suas passagens deverão dispor de uma altura livre de 2m (dois metros) medida a partir do degrau mais alto de seu plano vertical.



**§ 4º.** As escadas de uso privativo dentro de uma unidade unifamiliar, bem como as de uso nitidamente secundário e eventual, como as de adegas, pequenos depósitos e de casas de máquinas, poderão ter sua largura reduzida para um mínimo de 0,70 m (setenta centímetros).

**§ 5º.** As escadas para uso coletivo, assim como seus halls de acesso, terão largura mínima livre de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) e deverão ser construídas de material incombustível.

**Art. 98** - O dimensionamento dos degraus obedecerá aos seguintes índices:

I - Altura máxima de 0,18 m (dezoito centímetros) com revestimento;

II - Profundidade mínima de 0,25 m (vinte e cinco centímetros), medido do bordo do piso a projeção do piso seguinte.

**§ 1º.** Nos trechos em leque, a largura mínima do piso dos degraus, pelo seu bordo interior é de 0,05 m (cinco centímetros).

**§ 2º.** Não serão permitidas escadas em leques nas edificações de uso coletivo.

### **DOS ELEVADORES**

**Art. 99** - Será obrigatória a utilização de elevadores, em edificações em geral, nas seguintes situações:

I - Em edificações comerciais, residenciais ou mistas, acima de 04 (quatro) pavimentos - 01 (uma) unidade;

II - Em edificações residenciais, comerciais ou mistas, acima de 06 (seis) pavimentos - 02 (duas) unidades, sendo uma para uso social e uma para serviços.

**Art. 100** - A existência do elevador não dispensa a escada do edifício, devidamente aparelhada conforme exigências do Corpo de Bombeiros.

**Art. 101** - Os halls de acesso aos elevadores deverão receber ar e luz, diretamente da via pública, área de iluminação ou suas reentrâncias.

**Parágrafo Único** - As caixas dos elevadores serão protegidas, em toda sua altura e perímetro, por paredes de material incombustível.

**Art. 102** - A parede fronteira à porta dos elevadores deverá estar dela afastadas 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), no mínimo.



**Art. 103** - Os elevadores tanto em seus carros, como em sua aparelhagem de movimentação e segurança em sua instalação deverão estar de acordo com as normas em vigor da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas.

**Art. 104.** - Ficarão sujeitos as disposições desta seção, no que couber, os monta-cargas.

### **DAS RAMPAS**

**Art. 105** - As rampas não poderão ter largura inferior a 1,20 m (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 3,0 m (três metros) e sua inclinação atenderá no máximo a 20% (vinte por cento).

**Parágrafo Único** - As rampas de uso coletivo para pedestres deverão ter superfície revestida com material antiderrapante e incombustível.

### **SEÇÃO X**

#### **DAS COBERTURAS**

**Art. 106** - Visando obter uma imagem que reforce a condição de região turística de montanha do Estado, as construções localizadas dentro do perímetro urbano do Município, deverão ter suas coberturas executadas conforme as seguintes especificações:

I - As coberturas das edificações serão com materiais que possuam perfeita impermeabilidade e isolamento térmico;

II - Quando as coberturas tiverem inclinação superior a 30% (trinta por cento), suas águas poderão ficar expostas;

III - Quando as coberturas tiverem caimento inferior a 30% (trinta por cento), estas deverão ter sua visão obstruída com a utilização de platibandas.

**§ 1º.** No caso de utilização de telhas cerâmicas ou similares, será admitido um caimento mínimo de 25% (vinte e cinco por cento), não havendo neste caso necessidade de utilização de platibandas.





§ 2º. Os terraços, quando existirem, deverão fazer parte do projeto arquitetônico, obedecer as condições previstas no Art.79. § 1º., ficando ainda sujeitos, no que couber, as disposições desta seção.

## **SEÇÃO XI**

### **DAS ÁGUAS PLUVIAIS**

**Art. 107** - O terreno circundante às edificações deverá ser preparado de modo a permitir o franco escoamento das águas pluviais.

**Parágrafo Único** - É vedado o escoamento, para a via pública, de águas servidas de qualquer espécie.

**Art. 108** - As águas pluviais provenientes das coberturas serão esgotadas dentro dos limites do lote, não sendo permitido o deságüe sobre lotes vizinhos ou logradouros.

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

**Art. 109** - Não será permitido o impedimento da passagem de águas pluviais pelas calhas naturais, devendo esta ser garantida por dutos de dimensão adequada.

## **SEÇÃO XII**

### **DAS MARQUISES**

**Art. 110** - A construção de marquises na fachada das edificações obedecerá as seguintes disposições:

I - Serão sempre em balanços;

II - A projeção da face externa do balanço, quando invadir o passeio, deverá ficar afastada do meio-fio, no mínimo, 1,0 m (um metro), obedecendo ao limite de 2,0 m (dois metros) de largura sobre o passeio;

III - Nenhum de seus elementos estruturais ou decorativos poderão estar a menos de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) acima do ponto mais alto do passeio público, nem acima de 4,0 m (quatro metros);

IV - Não prejudicarão a arborização e iluminação pública, assim como não ocultarão placas de nomenclatura ou numeração.



**Art. 111** - As fachadas deverão obedecer ao afastamento obrigatório e poderão ser balanceadas a partir do segundo pavimento.

### **SEÇÃO XIII**

#### **DOS MUROS, CALÇADAS E PASSEIOS.**

**Art. 112** - A Prefeitura Municipal exigirá dos proprietários, a construção de muros de arrimo e de proteção com a devida orientação de profissionais habilitados, sempre que o nível do terreno for superior ao logradouro público ou quando houver desnível entre lotes que possa ameaçar a segurança pública.

**Parágrafo Único** – Em locais com desníveis superiores a 1,5 m (um metro e cinquenta centímetros) será exigida apresentação de Projeto Estrutural do muro de contenção.

**Art. 113** - Os proprietários dos imóveis que tenham frente para logradouros públicos pavimentados ou dotados de meio-fio são obrigados manter em bom estado e pavimentar os passeios em frente aos seus lotes, de acordo com o nivelamento indicado pela Prefeitura.

**Parágrafo Único** - Na execução dos passeios dos lotes de esquina deverão estar inseridos pequenos trechos com rampas para acesso de deficientes físicos.

**Art. 114** – Prefeitura Municipal poderá determinar a padronização da pavimentação dos passeios, por razões de ordem técnica e estética.

### **SEÇÃO XIV**

#### **DAS INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS, SANITÁRIAS E ELÉTRICAS.**

**Art. 115** - As instalações hidráulicas deverão ser feitas de acordo com as especificações técnicas do órgão competente.

**Art. 116** - É obrigatória a ligação da rede domiciliar às redes gerais de água e esgoto quando tais redes existirem na via pública onde se situa a edificação.

**Art. 117** - Enquanto não houver rede de esgoto, as edificações serão dotadas de fossas sépticas e filtros anaeróbios afastadas de no mínimo 5,0 m (cinco metros), das divisas do lote e com capacidade proporcional ao número de pessoas da



edificação, obedecendo às especificações de cálculo da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

§ 1º. Depois de passarem pela fossa séptica e filtro anaeróbio, as águas serão infiltradas no próprio terreno por meio de sumidouro convenientemente construído.

§ 2º. Caso o terreno tenha baixa permeabilidade a solução do esgotamento sanitário poderá ser a utilização de filtro biológico anaeróbio, com disposição final do efluente na galeria de águas pluviais ou em algum outro corpo receptor.

§ 3º. As águas provenientes de pias de cozinha e de copa deverão passar por uma caixa de gordura antes de serem lançadas nas fossas sépticas.

**Art. 118** - Os banheiros, cozinhas, áreas de serviço e varandas deverão possuir ralos para esgotamento de água.

**Art. 119** - Toda habitação deverá dispor de reservatório de água, adequadamente fechado para evitar a entrada de impurezas e animais, e situado a altura conveniente, com capacidade mínima de acordo com as normas da ABNT.

**Art. 120** - As instalações elétricas deverão ser feitas de acordo com as especificações de órgão ou empresa responsável pelo seu fornecimento.

## **SEÇÃO XV**

### **DAS INSTALAÇÕES E APARELHAMENTO CONTRA INCÊNDIO**

**Art. 121** - Todos os edifícios residenciais de 03 (três) ou mais pavimentos a serem construídos, reconstruídos, reformados ou ampliados que possuam ou venham a ter área total construída maior que 750,00 m<sup>2</sup> (setecentos e cinquenta 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. 122** - As edificações destinadas à utilização coletiva e que possam constituir risco a população, deverão adotar em benefício da segurança do público, contra 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, tais como 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;

VIII - Estabelecimentos escolares com mais de 500 (quinhentos) alunos;

**Art. 123** - Será exigido sistema preventivo por extintores, nas seguintes edificações:

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

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

III - Destinadas a terminais rodoviários.

**Art. 124** - A Prefeitura só concederá alvará de licença para obra que depender de instalação preventiva contra incêndio na hipótese do artigo 121, mediante apresentação, junto ao respectivo requerimento, de uma prova de haver sido aprovada a instalação de incêndio pelo Corpo de Bombeiros.

**Art. 125** - O "habite-se", das edificações a que se referem os artigos 121 e 122 dependerá da implantação dos equipamentos e das normas exigidas pelo Corpo de Bombeiros e na hipótese do artigo 123, da instalação dos extintores de incêndio.

**Art. 126** - 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 a prova de eficiência.



**Parágrafo Único** - No caso do não cumprimento das exigências deste artigo, o órgão municipal competente providenciará a conveniente punição do responsável e à expedição das intimações que se tomem necessárias.

**CAPÍTULO II**

**DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS**

**SEÇÃO I**

**DAS CONDIÇÕES GERAIS**

**Art. 127** – Os compartimentos das edificações para fins residenciais conforme sua utilização obedecerão às seguintes condições quanto as dimensões mínimas:

LOCAL	ÁREA (m <sup>2</sup> )	LARGURA (m)	PÉ DIREITO (m)	PORTAS (m)	ÁREA ILUMINAÇÃO
SALA	9,00	2,50	2,60	0,80	1/5
QUARTO	9,00	2,50	2,60	0,70	1/5
COZINHA	6,00	2,00	2,60	0,80	1/8
COPA	5,00	2,00	2,60	0,70	1/8
BANHEIRO	3,00	1,20	2,40	0,60	1/8
CIRCULAÇÃO	-	-	2,60	-	1/10

**§ 1º.** Todas as medidas acima são os valores mínimos admitidos para cada cômodo, sendo que os valores indicados para os vãos de iluminação estão relacionados à área do piso.

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

**§ 3º.** As portas terão 2,10 m (dois metros e dez centímetros) de altura, no mínimo, sendo suas larguras variáveis segundo especificações do *caput*, do artigo.



§ 4º. Se as copas estiverem unidas às cozinhas, por meio de vão sem fechamento, a área mínima dos dois compartimentos em conjunto poderá ser de 8,0 m<sup>2</sup> (oito metros quadrados);

§ 5º. As cozinhas e copas não podem ter comunicação direta com os dormitórios e instalações sanitárias.

**Art. 128** – Se a habitação dispuser de apenas um dormitório, este terá, obrigatoriamente, a área mínima de 12,00 m<sup>2</sup> doze metros quadrados).

§ 1º. Os armários fixos serão computados no cálculo das áreas.

§ 2º. A forma das salas e dormitórios serão tal que permita a inserção de um círculo de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) de diâmetro.

## SEÇÃO II

### DOS EDIFÍCIOS DE APARTAMENTOS

**Art. 129** - Além de outras disposições da presente Lei que lhes forem aplicáveis, os edifícios de apartamentos deverão obedecer às seguintes condições:

- I - Possuir equipamento de instalação contra incêndio;
- II - Possuir área de recreação, coberta ou não, atendendo as seguintes condições:
  - a) proporção mínima de 1,0 m<sup>2</sup> (um metro quadrado) por compartimento de uso prolongado, não podendo ser inferior a 30,0 m<sup>2</sup> (trinta 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.

**Parágrafo Único** - As áreas sob pilotis destinadas a garagem não serão consideradas área de recreação.

## SEÇÃO III

### DOS ESTABELECIMENTOS DE HOSPEDAGEM



**Art. 130** - Além de outras disposições desta Lei e das demais leis municipais, estaduais e federais que lhes forem aplicáveis, os estabelecimentos de hospedagem deverão obedecer as seguintes exigências :

- I - Ter sala de recepção com serviço de portaria;
- II - Entrada de serviço independente da entrada dos hóspedes.

### **CAPÍTULO III**

#### **DAS EDIFICAÇÕES NÃO RESIDENCIAIS**

##### **SEÇÃO I**

#### **DAS EDIFICAÇÕES PARA USO INDUSTRIAL**

**Art. 131** - A construção, reforma ou adaptação de prédio para uso industrial, somente será permitida em áreas previamente aprovadas pela Prefeitura Municipal e licenciada pelo órgão estadual competente.

**Art. 132**- As edificações de uso industrial deverão atender, além das demais disposições desta Lei que lhes forem aplicáveis, as seguintes:

- I - Ter afastamento mínimo de 3,0 m (três metros) das divisas laterais;
- II - Ter afastamento mínimo de 5,0 m (cinco metros) da divisa frontal, sendo permitido neste espaço o pátio de estacionamento;
- III - Ser as fontes de calor, ou dispositivos onde se concentrem as mesmas, convenientemente dotadas de isolamento térmico e proteção ambiental contra poluição e estarem afastadas pelo menos 0,50m (cinquenta centímetros) das paredes;
- IV - Ter os depósitos de combustíveis em locais adequadamente preparados;
- V - Ser as escadas e /ou entrepisos de material incombustível;
- VI - Ter nos locais de trabalho, iluminação natural através de abertura com área mínima de 1/7 (um sétimo) da área do piso, sendo admitidos "lanternin", ou "sheds";



VII - Ter compartimentos sanitários em cada pavimento devidamente separados por ambos os sexos;

VIII - Ter os pés direitos mínimos de 3,80 m (três metros e oitenta centímetros);

IX - Ter tratamento prévio dos dejetos industriais e sanitários.

§ 1º. - Nas obras de reforma ou adaptação, os afastamentos previstos neste artigo poderão ser alterados de acordo com a atividade industrial.

§ 2º. - 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 adequado, aprovado pelo órgão estadual competente.

## **SEÇÃO II**

### **DAS EDIFICAÇÕES DESTINADAS AO COMÉRCIO, SERVIÇO E ATIVIDADES PROFISSIONAIS.**

**Art. 133** - Além das disposições da presente Lei que lhes forem cabíveis, as edificações destinadas ao comércio, serviço e atividades profissionais, deverão ser dotadas de :

I - Reservatório de água, de acordo com as exigências de órgão ou empresa encarregada do abastecimento de água.

II - Abertura de ventilação e iluminação na proporção de 1/6 (um sexto) da área de compartimento;

III - Pé-direito mínimo de 5,0 m (cinco metros e cinquenta centímetros), quando da previsão de jirau no interior da construção e 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros) quando da não previsão deste;

IV - Instalações sanitárias privativas em todos os conjuntos ou salas com área superior a 30,0 m<sup>2</sup> (trinta metros quadrados).

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

## **SEÇÃO III**

### **DOS ESTABELECIMENTOS HOSPITALARES E LABORATÓRIOS**





**Art. 134** – As edificações destinadas a estabelecimentos hospitalares e de laboratórios de análise e pesquisa, devem obedecer às exigências estabelecidas pela legislação específica vigente, da área de saúde, além das disposições desta Lei que lhes forem aplicáveis.

#### **SEÇÃO IV**

#### **DAS ESCOLAS E ESTABELECIMENTOS DE ENSINO**

**Art. 135** - As edificações destinadas a estabelecimentos escolares deverão obedecer às normas estabelecidas pela legislação específica vigente, da área de Educação, além das disposições desta Lei que lhes forem aplicáveis.

#### **SEÇÃO V**

#### **DOS EDIFÍCIOS PÚBLICOS**

**Art. 136** - Além das demais disposições desta Lei que forem aplicáveis, os edifícios públicos deverão obedecer ainda às 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 com declividade máxima de 8% (oito por cento), material do piso antiderrapante e corrimão na altura de 0,75 m (setenta e cinco centímetros);

III - Terem compartimentos sanitários devidamente separados para ambos os sexos;

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

V - Os corredores deverão ter largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros).

#### **SEÇÃO VI**

#### **DOS LOCAIS DE REUNIÕES**

**Art. 137** - Todas as casas ou locais de reuniões estão sujeitos às exigências do Capítulo III, do Título II, da presente Lei.



**Parágrafo Único** - Incluem-se nas regras deste artigo, casas de diversão, salões de festas e de esportes, locais para cultos religiosos, Igrejas, Assembléias e similares.

**Art. 138** - As edificações destinadas a locais de reuniões deverão satisfazer às 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 0,80 m (oitenta centímetros) por grupo de 100 (cem) pessoas;

II - Dispor de no mínimo 02 (duas) saídas para logradouros e equivalentes, com largura mínima de 0,90 m (noventa centímetros), por grupos de 100 (cem) pessoas, vedada a possibilidade de abertura das mesmas diretamente 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. 139** - Além de outros dispositivos desta Lei que 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 2,0 m (dois metros) de altura, separando-o das propriedades vizinhas;

IV - Construção de instalações sanitárias franqueadas ao público, separadas para ambos os sexos;

V - Atenderem as normas da Secretaria Estadual para Assuntos do Meio Ambiente - SEAMA.

VI - Área de acesso para veículos deverão ser demarcadas fisicamente de modo que permitam a circulação segura dos pedestres.



**SEÇÃO VIII**

**DAS ÁREAS DE ESTACIONAMENTO**

**Art. 140** - As garagens em residências destinam-se, exclusivamente, a guarda de automóveis.

**§ 1º.** Deverão ter as seguintes dimensões: 2,30 m (dois metros e trinta centímetros) de largura e 4,50 m (quatro metros e sessenta centímetros) comprimento.

**§ 2º.** O pé-direito, quando houver teto, será de 2,30 m (dois vírgula trinta centímetros), no mínimo.

**§ 3º.** As paredes serão construídas em material incombustível;

**§ 4º.** O piso deverá ter declividade mínima de 2% (dois por cento) para escoamento de águas.

**§ 5º.** Não poderão ter comunicação direta com dormitórios e serão dotadas de aberturas que garantam a ventilação permanente.

**Art. 141** - Não serão computadas na taxa de ocupação, as áreas destinadas à garagem e ao estacionamento, desde que possua um dos lados permanentemente aberto.

**Art. 142** - As condições para o cálculo de número mínimo de vagas de veículos serão na proporção abaixo discriminada, por tipo de uso das edificações :

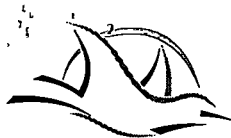
I - Edificação de uso multifamiliar, com unidades de uso privativo maior que 60,0 m<sup>2</sup> (sessenta metros quadrados): 01(uma) vaga livre por unidade residencial;

II - Mercados, supermercados, horto-mercados, centros comerciais e similares com área superior a 200,00 m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados): 01 (uma) vaga para cada 25 m<sup>2</sup> (vinte e cinco metros quadrados) de área útil;

III - Restaurantes churrascarias ou similares, com área útil superior a 250 m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados): 01 (uma) vaga para cada 40 m<sup>2</sup> (quarenta metros quadrados) de área útil;

IV - Hotéis: 01 (uma) vaga livre para cada 03 (três) quartos;

V - Motéis: 01 (uma) vaga livre para cada suíte;



VI – Hospitais, clínicas e casas de saúde: 01 (uma) vaga livre para cada 100 m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) de área útil;

VII - Auditórios acima de 200 lugares: 01 (uma) vaga para cada 25 m<sup>2</sup> (vinte e cinco metros quadrados) de área de construção.

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

**Art. 143** – Serão permitidas que as vagas de veículos exigidas para as edificações ocupem as áreas liberadas pelos afastamentos laterais e de fundos.

**Art. 144** - As áreas de estacionamento que por ventura não estejam previstas nesta Lei serão, por semelhança, estabelecidas pelo setor competente da Prefeitura Municipal.

#### **CAPÍTULO IV**

#### **DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

**Art. 145** – O Chefe do Poder Executivo Municipal, obriga-se a cumprir e fazer cumprir fielmente esta Lei, adotando, para isso, as medidas necessárias, inclusive as que se seguem :

I - Promover ampla divulgação das novas normas vigentes, decorrentes desta Lei;

II - Informar, por meio de ofício, no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, a qualquer pedido de esclarecimento apresentado no setor competente da Prefeitura Municipal, por vereador, líder comunitário ou qualquer cidadão interessado na sua perfeita aplicação.

**Art. 146** - Esta Lei entrara em vigor 45 (quarenta e cinco) dias após sua publicação.

**Art. 147** - Ficam revogadas as disposições em contrário.

Conceição do Castelo - ES, 15 de fevereiro de 2008.

  
**FRANCISCO SAULO BELISARIO**  
Prefeito Municipal



**ANEXO I**

**TABELA ÚNICA**

**ARTIGO 52 - SEÇÃO I**

-----  
--  
INFRAÇÕES

ALÍQUOTA

-----  
--  
**I - Início de obras sem licença prevista no artigo 52, item III desta Lei:**

a) Casa de madeira:

ao Proprietário

173 VRFMCC

b) Casa de madeira com mais de 80 m<sup>2</sup> :

ao proprietário

258 VRFMCC

ao responsável técnico

258 VRFMCC

c) Casa de alvenaria térrea, até 100 metros quadrados:

ao proprietário

258 VRFMCC

ao responsável técnico

258VRFMCC

d) Casa de alvenaria térrea de 101 m<sup>2</sup> até 200 m<sup>2</sup> :

ao proprietário

345 VRFMCC

ao responsável técnico

345 VRFMCC

e) Casa de alvenaria de 201 m<sup>2</sup> até 400 metros quadrados:

ao proprietário

380 VRFMCC

ao responsável técnico

380 VRFMCC

f) Casa de alvenaria, acima de 400 m<sup>2</sup>:

ao proprietário

430 VRFMCC

ao responsável técnico

430 VRFMCC

Prédios Residenciais :

g) Até 04 pavimentos:

ao proprietário

550 VRFMCC

ao responsável técnico

550 VRFMCC



**Acima de 04 pavimentos:**

ao proprietário 600 VRFMCC  
ao responsável técnico 600 VRFMCC

**h) Prédios destinados a indústria, comércio, ou prestador de serviço :**

ao proprietário 600 VRFMCC  
ao responsável técnico 600 VRFMCC

Quando a fiscalização não encontrar elementos técnicos capazes de caracterizar a finalidade e área da construção, fará menção deste fato no Auto de Infração, ficando a critério do setor competente, estabelecer o valor da multa que devesse variar entre 100 % e 300 % sobre a unidade fiscal vigente.

**II - Início de obras sem os dados oficiais de alinhamento:**

ao proprietário 345 VRFMCC  
ao responsável técnico 345 VRFMCC

**III - Falseamento de cotas, medidas e demais indicações de projetos:**

ao proprietário 345 VRFMCC  
ao responsável técnico 345 VRFMCC

**IV - Execução de obras em desacordo com o projeto aprovado:**

ao proprietário 345 VRFMCC  
ao responsável técnico 520 VRFMCC

**V - Ausência dos projetos aprovados, alvará de licença ou de prorrogação no local da obra:**

ao proprietário 258 VRFMCC  
ao responsável técnico 258 VRFMCC

**VI - Inobservância das prescrições sobre tapumes e andaimes:**

ao proprietário 345 VRFMCC  
ao responsável técnico 345 VRFMCC



**VII - Desobediência ao embargo:**

ao proprietário 520 VRFMCC  
ao responsável técnico 520 VRFMCC

**VIII - Demolição de casa de madeira se executada sem a licença municipal:**

ao proprietário 258 VRFMCC

Demolição de casa de madeira com mais de 80 m<sup>2</sup>:

ao proprietário 345 VRFMC  
ao responsável técnico 345 VRFMCC

**IX - Demolição de casa de alvenaria:**

ao proprietário 345 VRFMCC  
responsável técnico, ou firma empreiteira  
inscritos ou não no cadastro de prestadores  
de serviço do Município 345 VRFMCC

**X - Outras demolições não previstas nesta tabela, se executadas sem a licença Municipal, serão punidas com multas.**

Variáveis entre 258 a 345 VRFMCC sobre o valor, a juízo.

**XI - Ocupação de imóveis sem a concessão de alvará de "habite-se":**

a) Residencial térreo:

ao proprietário 430 VRFMCC

b) Residencial com um pavimento ou mais, destinado à ocupação unifamiliar, por pavimento:

ao proprietário 430 VRFMCC

c) Conjuntos residenciais, por unidade residencial ocupada:

ao proprietário 430 VRFMCC

d) Edifícios de apartamentos, por apartamento ocupado:



ao proprietário	345 VRFMCC
e) Edifício industrial térreo:	
ao proprietário	345 VRFMCC
f) Edifício industrial, com mais de um pavimento, por pavimento ocupado:	
ao proprietário	430 VRFMCC
g) Edifício comercial térreo:	
ao proprietário	345 VRFMCC
h) Edifício comercial, com mais de um pavimento, por pavimento ocupado:	
ao proprietário	430 VRFMCC
i) Edifício com ocupação mista:	
Por ocupação residencial:	
ao proprietário	430 VRFMCC
J) Por ocupação comercial:	
ao proprietário	345 VRFMCC
l) Por ocupação industrial:	
ao proprietário	430 VRFMCC

**XII - Inobservância na conservação e manutenção dos equipamentos contra incêndio:**

ao proprietário 258 VRFMCC

**XIII - Inobservância na conservação e limpeza dos terrenos não edificadas:**

ao proprietário 173 VRFMCC





## **ANEXO II**

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

O uso desta tabela esta condicionada as 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 ; 2.1.4.1.6 desta norma :

- |   |                            |
|---|----------------------------|
| a) Rocha viva, maciça sem laminações fissuras ou sinal de decomposição tais como gnaisse, granito, diabese, basalto | 100 KGF cm <sup>2</sup>    |
| b) Rochas laminadas, com pequenas fissuras, estratificadas, tais como xistos e ardósias                             | 35 KGF / cm <sup>2</sup>   |
| c) Depósitos compactos e contínuos de matações e pedras de varias rochas  | 10 Kg / cm <sup>2</sup>    |
| d) Solo concrecionado   | 8 KGF / cm <sup>2</sup>    |
| e) Pedregulhos compactos e misturas compactas de pedregulhos e areia  | 5 KGF / cm <sup>2</sup>    |
| f) Pedregulhos fofos e misturas de areia e pedregulhos. Areia grossa, compacta                                      | 3 KGF / cm <sup>2</sup>    |
| g) Areia grossa fofa e areia fina compacta  | 2 KGF / cm <sup>2</sup>    |
| h) Areia fina fofa, submersa  | 1 KGF / cm <sup>2</sup>    |
| i) Argila dura  | 3 kgf / cm <sup>2</sup>    |
| j) Argila rija  | 2 kgf/ cm <sup>2</sup>     |
| k) Argila média   | 1 KGF/ cm <sup>2</sup>     |
| l) Argila mole, argila muito mole, aterros e outros solos não listados acima  | efetuar estudos geotécnico |



### **ANEXO III**

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

- 1) Acréscimo - aumento de uma edificação quer no sentido vertical quer no sentido horizontal realizada após a conclusão da mesma;
- 2) Afastamento - distância entre a construção e as divisas do lote em que esta localizada, podendo ser frontal, lateral ou de fundos;
- 3) Alinhamento - linha projetada e locada ou indicada pela Prefeitura Municipal para marcar o limite entre o lote e o logradouro público;
- 4) Alvará - autorização expedida pela autoridade municipal para execução de obras de construção, modificação, reforma ou demolição;
- 5) Andaime - estrado provisório de madeira ou de material metálico para sustentar os operários em trabalho acima do nível do solo;
- 6) Área de construção, área total de todos os pavimentos de uma edificação, inclusive o espaço ocupado pelas paredes;
- 7) Balanço - avanço da construção sobre o alinhamento do pavimento térreo;
- 8) Barrote - peça de madeira de seção retangular que serve para confeccionar o madeiramento dos sobrados e das tesouras dos telhados. E maior que o caibro e menor que a vigota;
- 9) Betuminoso - o mesmo que asfáltico (material derivado do petróleo);
- 10) 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 apóia-se nas cumeeiras, nas terças e nos frechais. Nos assoalhos, apóia-se nos barrotes;
- 11) Cota - Valor numérico que exprima em metros, ou outra unidade de comprimento, distancias verticais ou horizontais;
- 12) Divisa - Linha limítrofe de um lote ou terreno;
- 13) Embargo - Paralisação de uma construção em decorrência de determinações administrativas e judiciais;



- 14) Fossa séptica - Tanque de alvenaria ou concreto onde se depositam as águas de esgoto e as matérias sofrem processo de desintegração;
- 15) Fundação - parte da estrutura localizada abaixo do nível do solo e que tem por função distribuir as cargas ou esforços da edificação pelo terreno;
- 16) Habitação - Lugar ou casa no qual se habita. Constitui na arquitetura, o abrigo ou invólucro que protege o homem, favorecendo sua vida no âmbito material e espiritual. Morada, residência.
- 17) Habite-se - Autorização expedida pela autoridade municipal para ocupação e uso das edificações concluídas;
- 18) Interdição - ato administrativo que impede a ocupação de uma edificação;
- 19) Jirau - piso a meia altura;
- 20) Lanternin - o mesmo que clarabóia;
- 21- Logradouro Público - parte da superfície da cidade destinada ao trânsito ou uso público, oficialmente reconhecida por uma designação própria;
- 22) Marquises - estrutura em balanço destinada a cobertura e proteção aos pedestres;
- 23) Muros de arrimo - muros destinados a suportar os esforços do terreno;
- 24) Nivelamento - regularização do terreno através de corte e aterro;
- 25) 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;
- 26) Passeio - Parte do logradouro destinada a circulação de pedestre (o mesmo que calçada);
- 27) Pé-direito - distância vertical entre o piso e o teto de um compartimento;



- 28) Pilotis - Espaço livre sob a edificação resultante do emprego de pilares;
- 29) Recuo - Incorporação ao logradouro público de uma área de terreno em virtude de recuo obrigatório;
- 30) Shed - termo inglês que significa telheiro ou alpendre, muito usado entre nós para designar certos tipos de lanternins, comuns em fábricas onde há necessidade de iluminação zenital. Telhado em serra;
- 31) Sumidouro - Poço destinada a receber efluente da fossa séptica e permitir sua infiltração subterrânea;
- 32) Tapume - proteção de madeira que cerca toda extensão do canteiro de obras;
- 33) Taxa de Ocupação - relação entre a área do terreno ocupada pela projeção da edificação e a área total do terreno;
- 34) Terrapleno - terreno em que se encha uma depressão para que se torne plano ou de acordo com o previsto num projeto;
- 35) Vaga - área destinada à guarda de veículo dentro dos limites do lote;
- 36) Vistoria - diligência efetuada por funcionários credenciados pela Prefeitura para verificar as condições de uma edificação ou obra em andamento.



**JUSTIFICATIVA**

**PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 001/2008**

O presente Projeto de Lei trata da instituição das normas gerais para as edificações no Município de Conceição do Castelo, sendo o Código de Obras deste Município, a vigor 45 (quarenta e cinco) dias após sua publicação.

O Código de Obras de um Município é um importante instrumento legal para regulação das normas referentes às edificações. É assecuratório de segurança às pessoas que de alguma forma entrarão em contato com tais obras, bem como, é um importante instrumento inibitório de graves problemas sociais oriundos de construções em locais perigosos ou sem as devidas medidas de segurança, o que em curto lapso temporal transforma-se em situação de risco, principalmente em épocas de chuvas, o que ocasiona diversas tragédias que poderiam ser evitadas com o simples cumprimento da legislação pertinente.

O atual Código de Obras do Município – Lei nº 031, é datado de 14 de dezembro de 1979, dispensado maiores comentários quanto à necessidade de sua alteração. Ao longo desses quase vinte e nove anos, a legislação Municipal, estadual e federal sofreu inúmeras e importantes mudanças, as quais não foram acompanhadas pela legislação municipal de obras.

Ademais, a legislação atualmente vigente não prevê meios coercitivos para fazer valer suas regras, o que inevitavelmente o faz cair em descrédito.

Assim sendo, preocupados em adequar a legislação municipal relativa às edificações no território municipal e certos de contarmos com o apoio de Vossas Excelências e estando devidamente demonstrado o interesse público na presente proposição, apresentamos o presente Projeto de Lei, para apreciação e aprovação desta Augusta Casa de Leis, e desde já colocamo-nos à disposição.

  
**FRANCISCO SAULO BELISÁRIO**  
Prefeito Municipal