



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 afastada: 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 montacargas.

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 m² (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 tornem 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 ²)	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 m² (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 m² (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 m² (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 m² (um metro quadrado) por compartimento de uso prolongado, não podendo ser inferior a 30,0 m² (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 m² (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 cm (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 m² (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 m² (duzentos metros quadrados): 01 (uma) vaga para cada 25 m² (vinte e cinco metros quadrados) de área útil;

III - Restaurantes churrascarias ou similares, com área útil superior a 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados): 01 (uma) vaga para cada 40 m² (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 m² (cem metros quadrados) de área útil;

VII - Auditórios acima de 200 lugares: 01 (uma) vaga para cada 25 m² (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, 28 de março 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 ² :	
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	258 VRFMCC
d) Casa de alvenaria térrea de 101 m ² até 200 m ² :	
ao proprietário	345 VRFMCC
ao responsável técnico	345 VRFMCC
e) Casa de alvenaria de 201 m ² até 400 metros quadrados:	
ao proprietário	380 VRFMCC
ao responsável técnico	380 VRFMCC
f) Casa de alvenaria, acima de 400 m ² :	
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 devera 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 m2:

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 equipamento:	
contra incêndio:	
ao proprietário	258 VRFMCC
XIII - Inobservância na conservação e limpeza dos terrenos não edificados:	
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 ²
b) Rochas laminadas, com pequenas fissuras, estratificadas, tais como xistos e ardósias	35 KGF / cm ²
c) Depósitos compactos e contínuos de matações e pedras de varias rochas	10 Kg / cm ²
d) Solo concrecionado	8 KGF / cm ²
e) Pedregulhos compactos e misturas compactas de pedregulhos e areia	5 KGF / cm ²
f) Pedregulhos fofos e misturas de areia e pedregulhos. Areia grossa, compacta	3 KGF / cm ²
g) Areia grossa fofa e areia fina compacta	2 KGF / cm ²
h) Areia fina fofa, submersa	1 KGF / cm ²
i) Argila dura	3 kgf / cm ²
j) Argila rija	2 kgf/ cm ²
k) Argila média	1 KGF/ cm ²
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.



SUMÁRIO	PÁGINA
TÍTULO I	01
PARTE GERAL	
CAPÍTULO I	01
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES	
CAPÍTULO II	02
DOS PROFISSIONAIS HABILITADOS A PROJETAR E CONSTRUIR	
CAPÍTULO III	03
DAS CONDIÇÕES RELATIVAS À APRESENTAÇÃO DE PROJETOS	
CAPÍTULO IV	05
APROVAÇÃO DO PROJETO E LICENCIAMENTO DA OBRA	
SEÇÃO I	05
DA APROVAÇÃO E LICENCIAMENTO	
SEÇÃO II	06
DA MODIFICAÇÃO DO PROJETO APROVADO	
CAPÍTULO V	07
DAS OBRIGAÇÕES DURANTE A EXECUÇÃO DE OBRAS	
CAPÍTULO VI	08
OBRAS PÚBLICAS	
CAPÍTULO VII	09



DAS CONDIÇÕES GERAIS RELATIVAS A TERRENOS	
CAPÍTULO VIII	09
DAS DEMOLIÇÕES	
CAPÍTULO IX	10
OBRAS PARALISADAS	
CAPÍTULO X	10
CONCLUSÃO E ACEITAÇÃO DA OBRA	
CAPÍTULO XI	11
DAS PENALIDADES	
SEÇÃO I	13
DAS MULTAS	
SEÇÃO II	15
DOS EMBARGOS	
SEÇÃO III	16
DA INTERDIÇÃO DO PRÉDIO OU DEPENDÊNCIA	
SEÇÃO IV	16
DA DEMOLIÇÃO	
SEÇÃO V	17
DA DEFESA PRÉVIA E DOS RECURSOS	
TÍTULO II	18



PARTE ESPECIAL	
CAPÍTULO I	18
DAS CONDIÇÕES GERAIS RELATIVAS À EDIFICAÇÃO	
SEÇÃO I	18
DAS TAXAS DE OCUPAÇÃO	
SEÇÃO II	18
DOS ALINHAMENTOS E AFASTAMENTOS	
SEÇÃO III	19
DAS ALTURAS DOS EDIFÍCIOS (GABARITOS)	
SEÇÃO IV	20
DAS FUNDAÇÕES	
SEÇÃO V	20
DAS PAREDES E PISOS	
SEÇÃO VI	21
DAS FACHADAS	
SEÇÃO VII	21
DAS ÁREAS E ABERTURAS DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO	
SEÇÃO VIII	23
DAS CIRCULAÇÕES EM UM MESMO NÍVEL (CORREDORES)	
SEÇÃO IX	23
DAS CIRCULAÇÕES DE LIGAÇÃO DE NÍVEIS DIFERENTES DAS ESCADAS	
SEÇÃO X	25



DAS COBERTURAS	
SEÇÃO XI	26
DAS ÁGUAS PLUVIAIS	
SEÇÃO XII	26
DAS MARQUISES E BALANÇOS	
SEÇÃO XIII	27
DOS MUROS, CALÇADAS E PASSEIOS.	
SEÇÃO XIV	27
DAS INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS, SANITÁRIAS, E ELÉTRICAS.	
SEÇÃO XV	28
DAS INSTALAÇÕES E APARELHAMENTO CONTRA INCÊNDIO	
CAPÍTULO II	29
DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS	
SEÇÃO I	30
DAS CONDIÇÕES GERAIS	
SEÇÃO II	31
DOS EDIFÍCIOS DE APARTAMENTOS	
SEÇÃO III	31
DOS ESTABELECIMENTOS DE HOSPEDAGEM	
CAPÍTULO III	31
DAS EDIFICAÇÕES NÃO RESIDENCIAIS	
SEÇÃO I	32



DAS EDIFICAÇÕES PARA USO INDUSTRIAL	
SEÇÃO II	33
DAS EDIFICAÇÕES DESTINADAS AO COMÉRCIO, SERVIÇO E ATIVIDADES PROFISSIONAIS.	
SEÇÃO III	33
DOS ESTABELECIMENTOS HOSPITALARES E LABORATÓRIOS	
SEÇÃO IV	33
DAS ESCOLAS E ESTABELECIMENTOS DE ENSINO	
SEÇÃO V	34
DOS EDIFÍCIOS PÚBLICOS	
SEÇÃO VI	34
DOS LOCAIS DE REUNIÕES	
SEÇÃO VII	35
DOS POSTOS DE ABASTECIMENTO DE VEÍCULOS	
SEÇÃO VIII	35
DAS ÁREAS DE ESTACIONAMENTO	
CAPÍTULO IV	36
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS	
ANEXO I	38
TABELA ÚNICA	
ANEXO II	42
ANEXO III	43