

LEI N° 2.736, DE 02 DE JUNHO DE 2006

Revogada pela Lei nº 3.845/2024

**~~DISPÕE SOBRE O CÓDIGO DE OBRAS E
EDIFICAÇÕES DO MUNICÍPIO DE ALEGRE.~~**

Faço saber que a Câmara Municipal de Alegre, Estado do Espírito Santo, aprovou, e eu Prefeito Municipal sanciono a seguinte Lei:

**CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

Art. 1º. Esta Lei dispõe sobre o Código de Obras e Edificações do Município de Alegre.

Art. 2º. Fica instituído o Código de Obras e Edificações do Município de Alegre, que estabelece normas disciplinando, em seus aspectos técnicos, estruturais e funcionais, a elaboração de projetos e a execução de obras e instalações, sejam elas de construção, reconstrução, reforma ampliação ou demolição, respeitada as normas federais e estaduais relativas à matéria.

§1º. O Código de Obras e Edificações tem como objetivo garantir a observância e promover a melhoria de padrões mínimos de segurança, higiene, salubridade e conforto de todas as edificações, orientando os projetos e a execução dos mesmos no Município.

§2º. Para as edificações já existentes, serão permitidas obras de reforma, ampliação e demolição desde que atendam as disposições deste Código.

§3º. Para a execução, ampliação ou instalação de obra ou de atividade potencialmente causadora de significativa degradação do meio ambiente, exigir-se-á:

I Anuência prévia dos órgãos de controle e política ambiental quando da aprovação do projeto, nos termos da legislação pertinente;

II Estudo prévio de impacto ambiental, a que se dará publicidade, nos termos constitucionais e da legislação municipal específica.

Art. 3º. Os termos técnicos utilizados neste Código encontram-se definidos no Anexo I, Glossário, parte integrante desta Lei.

**CAPÍTULO II
DOS PROJETOS, LICENÇAS E PRAZOS.**

**Seção I
Da Habilitação e Responsabilidade Técnica**

Art. 4º. Somente profissionais ou empresas legalmente habilitadas podem projetar, orientar, administrar, executar e responsabilizar-se tecnicamente por qualquer obra no Município.

§1º. As pessoas físicas ou jurídicas que se dediquem a projetar, administrar ou executar obras de construção civil no Município deverão solicitar inscrição em cadastro próprio da Prefeitura, mediante requerimento à autoridade municipal competente, acompanhado da prova de registro no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia (CREA)

ou da certidão de registro de seus atos constitutivos na Junta Comercial ou no Registro Civil de Pessoas Jurídicas.

§2º. Para cumprir o disposto no *caput* deste artigo, os profissionais e empresas devem estar com sua situação regular no que se refere ao recolhimento dos tributos e taxas.

Art. 5º. Na eventualidade de haver a substituição do responsável técnico de uma obra, durante a sua execução, deverá o substituído comunicar o fato, por escrito, à Prefeitura Municipal, relatando o estágio em que a mesma se encontra.

Parágrafo único. A sequência da execução da obra só poderá se dar quando o proprietário ou contratante da mesma requerer a substituição, por escrito, mediante a apresentação da Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) do novo profissional.

Seção II

Do Alvará de Licença

Art. 6º. O Alvará de Licença para Execução de Obras será concedido mediante:

- I** Requerimento solicitando licenciamento da obra, contendo o nome e a assinatura do profissional habilitado, responsável pela execução dos serviços, e os prazos para a conclusão dos mesmos;
- II** Pagamento da taxa de licenciamento para a execução dos serviços;
- III** Apresentação do projeto arquitetônico aprovado pelo órgão competente do Município, acompanhado dos demais projetos exigidos pelo Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia (CREA).

Parágrafo único. O pedido de aprovação dos projetos exigidos e o licenciamento da obra poderão ser encaminhados em um único processo.

Art. 7º. Qualquer obra a ser executada no Município de Alegre só poderá ser iniciada após o fornecimento do Alvará de Licença para Execução de Obras, satisfeitas todas as exigências legais.

§1º. O prazo para liberação do Alvará será de dez dias úteis.

§2º. O prazo máximo de validade do Alvará será de dois anos, contados a partir da data da sua expedição e, se a obra não for iniciada dentro do prazo, o Alvará perderá sua validade.

§3º. O Alvará de Licença será emitido sempre em nome do proprietário do terreno, de acordo com o título de propriedade legal que acompanha o processo e, uma vez emitido, não poderá ser alterado.

§4º. Se o proprietário da obra não for o proprietário do terreno, a Prefeitura exigirá prova de acordo entre ambos.

§5º. Nos casos em que o título de propriedade apresentado seja um contrato particular de compra e venda, ou qualquer outro que não seja a escritura, deverá o proprietário assinar um termo de ciência, onde ficará expressa a impossibilidade de alteração do nome do proprietário para quem foi originalmente emitido o Alvará de Licença.

Art. 8º. As taxas cobradas para a aprovação e licenciamento da construção e outras taxas afins serão aquelas previstas no Código Tributário do Município.

Art. 9º. A fim de comprovar o licenciamento da obra para efeitos de fiscalização, o Alvará de Licença será mantido no local de sua execução juntamente com o projeto aprovado.

Art. 10. Fica dispensada a apresentação de projetos e de Alvará de Licença nos casos de:

- I** Construção de abrigos destinados à guarda e depósito de materiais em obras previamente licenciadas, os quais deverão ser demolidos após o término da obra principal;
- II** Obras de reparos em fachadas ou no revestimento de edificações, ou reforma de prédios, quando não implicarem em alteração das linhas arquitetônicas;
- III** Muros de divisas;
- IV** Reparações internas e substituição de aberturas;
- V** Substituição de telhas, de calhas e de condutores em geral;
- VI** Limpeza ou pintura externa ou interna de prédios, muros ou grades.

Seção III **Da aprovação de Projetos**

Subseção I

Art. 11. Para obter aprovação do Município, todo projeto de obra ou edificação deverá atender às seguintes exigências:

- I** Requerimento solicitando a aprovação do projeto, acompanhado do título legal de propriedade;
- II** Consulta prévia deferida, quando solicitada;
- III** Certidão negativa de tributos municipais relativamente ao imóvel;
- IV** Projetos arquitetônicos da obra, contendo:
 - a**) planta baixa de cada pavimento que comportar a construção, determinando a destinação de cada compartimento, sua dimensão e sua área;
 - b**) a elevação das fachadas voltadas para a via pública;
 - c**) os cortes transversal e longitudinal da construção, com as dimensões verticais;
 - d**) a planta de cobertura com as indicações da inclinação do telhado e do tipo de telhas;
 - e**) a planta de situação, caracterizando o lote pelas suas dimensões, a distância à esquina próxima, a indicação de, pelo menos, duas ruas adjacentes, a orientação magnética, a posição do meio fio, dos postes, da arborização e do acesso para veículos no passeio público;
 - f**) a planta de localização, caracterizando a construção no lote, indicando sua posição em relação às divisas, devidamente cotadas, bem como as outras construções eventualmente existentes no mesmo e a orientação magnética;
 - g**) quadro estatístico em local adequado, onde conste:
 - 1.** a área do terreno;
 - 2.** a área da edificação existente, quando for o caso;
 - 3.** a área a ser edificada;
 - 4.** a taxa de ocupação;
 - 5.** o índice de aproveitamento.
- V** Todos os projetos complementares de conformidade com as normas do Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia (CREA);

VI Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) de todos os projetos das instalações e da execução da obra;

VII projeto de prevenção contra incêndios, aprovado pelo Corpo de Bombeiros, se for o caso;

VIII "Habite-se" da edificação existente ou alvará de licença de obra já iniciada.

§1º. A forma de apresentação dos projetos deverá seguir as normas previstas no inciso **V** do *caput* deste artigo.

§2º. As pranchas serão apresentadas em, no mínimo, dois jogos completos e assinadas pelo proprietário e pelo responsável técnico, devidamente identificado.

§3º. Após o exame e a aprovação dos projetos, uma cópia dos jogos de pranchas será devolvida ao requerente, junto com o Alvará de Licença para Execução de Obras, e a outra, arquivada na Prefeitura.

Art. 12. No caso de moradias econômicas ou de conjuntos construídos através de programas habitacionais para a população de baixa renda poderão ser exceituadas algumas exigências de documentações previstas nesta Seção, nos termos de regulamento, desde que respeitados os padrões mínimos de segurança, higiene, salubridade e conforto.

Subseção III **Das Escalas**

Art. 13. Todas as peças gráficas deverão ser apresentadas em escala.

§1º. As escalas mínimas exigidas são:

I 1:500, para plantas de situação e localização;

II 1:50, para plantas baixas, fachadas e cortes;

III 1:100, para coberturas.

§2º. As escalas não dispensarão as cotas.

§3º. Nos projetos para construção de edificações de grandes proporções, as escalas mencionadas poderão ser alteradas, devendo ser previamente consultado o setor de aprovação de projetos da Prefeitura Municipal.

Subseção III **Das Piscinas**

Art. 14. A execução de piscinas deverá ser realizada mediante a apresentação da planta de implantação, na escala de 1:100 (um para cem), contendo:

I Construções existentes;

II Volume da piscina;

III Localização da casa de máquinas;

IV Memorial descritivo, onde constará:

a) tipo de aparelhagem de tratamento e de remoção de água;

b) tipo de revestimento das paredes e do fundo.

Subseção IV
Das Obras de Reforma ou Ampliação

Art. 15. Nas obras de reforma, reconstrução ou ampliação, os projetos serão apresentados com indicações precisas e convencionados, que possibilitem a perfeita identificação das partes a conservar, a demolir e a ampliar.

Parágrafo único. Nos casos de que trata o *caput* deste artigo, a planta baixa conterá os compartimentos existentes, com a respectiva denominação ou destinação, mostrando a relação de funcionamento dos mesmos com as partes a serem edificadas, ampliadas ou reformadas.

Subseção V
Do Exame e da Aprovação Final do Projeto

Art. 16. O órgão competente da Prefeitura fará, no prazo máximo de dez dias úteis, o exame detalhado dos elementos que compõem o projeto, devendo as eventuais exigências adicionais decorrentes deste exame serem feitas de uma só vez.

§1º. O projeto de uma construção será examinado em função da utilização lógica da mesma e não apenas pela sua denominação em planta.

§2º. Não sendo atendidas as exigências no prazo máximo de trinta dias, o processo será indeferido.

§3º. A aprovação do projeto terá validade por um período de dois anos, findo o qual, caso a obra não tenha sido iniciada, deverá haver novo processo de aprovação.

§4º. A obra será considerada iniciada, a fim de aplicar-se o disposto no parágrafo anterior, quando a fundação estiver totalmente executada, inclusive o baldrame.

§5º. Uma vez aprovado o projeto arquitetônico, o respectivo proprietário tem a garantia perante o Município da execução do mesmo, a qualquer tempo, não estando sujeito ao atendimento de alterações legal ulteriores, a ele pertinentes.

Seção IV
Das Obras Paralisadas

Art. 17. Quando uma construção ficar paralisada por mais de noventa dias, o proprietário fica obrigado a proceder à respectiva comunicação ao órgão público e:

- I** — Providenciar o fechamento do terreno no alinhamento do logradouro;
- II** — Remover andaimes e tapumes, eventualmente existentes, deixando o passeio em perfeitas condições de uso;
- III** — Determinar todas as providências necessárias para que a obra não resulte em perigo à segurança pública, conforme dispõe o Capítulo III desta Lei.

Seção V
Da Modificação de Projeto Aprovado

Art. 18. Após o licenciamento da obra, o projeto somente poderá ser alterado mediante autorização do Município, devendo o mesmo ser submetido à nova aprovação e, se for o caso, à emissão de novo Alvará de Licença.

Parágrafo único. Os prazos para a análise do projeto alterado e para a emissão do novo Alvará de Licença, quando for o caso, são os estabelecidos no artigo 7º desta Lei.

Art. 19. Para as alterações referidas no artigo anterior, iniciada ou não a obra, deverá o requerente:

- I** Submeter o projeto alterado a nova aprovação, não sendo devida nova Taxa de Licença para Execução de Obras e nem o pagamento do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISSQN), se a alteração não implicar em acréscimo de área;
- II** Submeter o projeto alterado a nova aprovação, sendo devida a Taxa de Licença para Execução de Obras e o pagamento do ISSQN sobre o acréscimo de área da obra;
- III** Nos casos em que a alteração pretendida implicar em descaracterização do projeto anteriormente aprovado, deverá o interessado requerer o cancelamento do Alvará de Licença expedido e dar início a novo processo de aprovação, com o recolhimento da Taxa de Licença e do ISSQN sobre a diferença de área a maior, quando for o caso.

Seção VI **Das Demolições**

Art. 20. A demolição de qualquer edificação só poderá ser feita mediante solicitação e aprovação do Município, salvo a demolição de muros com altura inferior a três metros, em sua maior dimensão vertical.

§1º. Para demolições em edificações, será exigida a responsabilidade de profissional legalmente habilitado.

§2º. No pedido de licença para demolição, deverá constar o prazo de execução, o qual poderá ser prorrogado, atendendo solicitação justificada do interessado e a juízo do órgão municipal competente.

§3º. Caso a demolição não seja concluída dentro do prazo, o responsável estará sujeito às multas previstas no inciso X do caput do artigo 117 desta Lei.

§4º. Fica a critério do Município, caso entender necessário, fixar o horário e medidas de segurança adicionais para a execução das atividades referidas neste artigo.

Seção VII **Da Expedição da Carta de Habitação**

Art. 21. Uma obra é considerada concluída quando tiver condições de habitabilidade, devendo estar em funcionamento as instalações hidro-sanitárias, elétricas, telefônicas e de prevenção contra incêndios, conforme cada caso.

Art. 22. Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem que seja procedida à vistoria pela Prefeitura e expedida a respectiva Carta de Habitação ou "Habite-se".

§1º. A vistoria deverá ser requerida pelo proprietário ou pelo profissional responsável, no prazo máximo de trinta dias após a conclusão da obra, anexando, para tanto:

- I** Requerimento encaminhado ao Prefeito Municipal solicitando o "Habite-se", indicando o número do Alvará de Licença para Execução de Obras e sugerindo data e hora para a realização da vistoria, no prazo de cinco dias, contados a partir da data do protocolo deste requerimento;
- II** "Habite-se", expedido pelo Serviço de Vigilância Sanitária do Município, se couber;

III laudo de vistoria de segurança contra incêndios, expedido pelo setor competente do Corpo de Bombeiros, para os casos em que a lei exija um sistema de prevenção contra incêndios.

§2º. A partir do requerimento da Carta de Habitação, a obra deverá permanecer aberta, em condições de ser vistoriada.

§3º. A não solicitação de vistoria da obra no prazo previsto no § 1º deste artigo, bem como a utilização da obra nestas condições, implicará na aplicação aos responsáveis das multas previstas nos incisos VII e VIII do *caput* do artigo 117 desta Lei.

§4º. No ato em que o proprietário da obra requerer o respectivo "Habite-se", será cobrada a Taxa de Licença de "Habite-se", conforme dispõe o Código Tributário do Município.

Art. 23. Só será concedido "Habite-se" parcial, após vistoria da Prefeitura, nos seguintes casos:

I Quando se tratar de obra composta de parte comercial e residencial (uso misto), e puder ser utilizada cada parte independente da outra;

II Quando se tratar de mais de uma edificação no mesmo lote.

Art. 24. Por ocasião da vistoria, se for constatado que a edificação não foi construída, aumentada, reconstruída ou reformada de acordo com o projeto aprovado, o responsável técnico bem como o proprietário serão autuados de acordo com as disposições deste Código e obrigados a:

I Regularizar o projeto, caso as alterações possam ser aprovadas;

II Fazer a demolição ou as modificações necessárias para adequar a obra ao projeto aprovado.

Art. 25. Após a vistoria, estando as obras em consonância com o projeto aprovado, a Prefeitura fornecerá, no prazo de até cinco dias úteis, a contar da data do requerimento, a Carta de Habitação.

§1º. Por ocasião da vistoria, os passeios fronteiriços deverão estar pavimentados de acordo com as normas que regulam a matéria.

§2º. Se, por ocasião da vistoria, for constatada a existência de outra obra no lote, exigir-se-á a regularização da mesma, sob pena de não ser concedida a Carta de Habitação da obra requerida.

CAPÍTULO III **DA EXECUÇÃO E SEGURANÇA DAS OBRAS**

Seção I **Das Tapumes e dos Equipamentos de Segurança**

Art. 26. Toda e qualquer construção, reforma ou demolição deverá, durante a execução, estar obrigatoriamente protegida por tapumes que garantam a segurança de quem transita pelo logradouro.

Art. 27. Os tapumes e andaimes não poderão ter mais que metade da largura do respectivo passeio, deixando a outra parte inteiramente livre e desimpedida para os transeuntes.

§1º. A parte livre do passeio não poderá ser inferior a 1,00 m (um metro), exceto em casos especiais em que a largura total do passeio inviabilizar a aplicação deste dispositivo, sendo vedada sua utilização, ainda que temporária, como canteiro de obras ou para carga e descarga de materiais de construção, salvo no lado interior dos tapumes que avançarem sobre o logradouro.

§2º. Poderá ser feito o tapume, em forma de galeria, por cima da calçada, deixando-se uma altura livre de, no mínimo, 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros).

§3º. Os tapumes somente poderão ser colocados após a expedição, pela Prefeitura Municipal, de Alvará de Licença para Execução de Obras ou da Licença para Demolição.

§4º. Os andaimes, para construção de edifícios de três ou mais pavimentos, deverão ser protegidos por tela de arame ou proteção similar, de modo a evitar a queda de materiais nos logradouros e prédios vizinhos, de acordo com a legislação de Segurança e Medicina do Trabalho e as normas específicas vigentes.

§5º. Nenhum elemento do canteiro de obras poderá prejudicar a arborização da rua, a iluminação pública, a visibilidade de placas, avisos ou sinal de trânsito e outras instalações de interesse público.

Art. 28. Enquanto durarem as obras, o responsável técnico deverá adotar as medidas de segurança necessárias para a proteção dos que nela trabalham, dos pedestres, das propriedades vizinhas e das vias e logradouros públicos.

Art. 29. É proibida a permanência de qualquer material de construção nas vias e logradouros públicos, bem como a utilização desses espaços como canteiro de obras ou depósito de entulhos.

Seção II

Das Passeios e Muros

Art. 30. Os proprietários dos imóveis que tenham frente para logradouros públicos dotados de meio fio e pavimentação são obrigados a pavimentar e manter em bom estado os passeios em frente aos seus lotes.

Art. 31. Na implantação dos passeios a que se refere o artigo anterior deverão ser observadas as seguintes exigências:

- I** Os passeios deverão apresentar uma inclinação do alinhamento predial em direção ao meio fio para escoamento das águas pluviais, de no mínimo dois por cento e no máximo cinco por cento;
- II** Os passeios localizados nas esquinas das quadras serão obrigados a terem rampas a fim de facilitar o acesso e circulação de pessoas portadoras de deficiência física.

Art. 32. Não será permitida a construção de qualquer mureta ao redor das árvores dos passeios, sendo que as já existentes deverão ser removidas pelos proprietários dos imóveis correspondentes.

Art. 33. Quando os passeios se encontrarem em mau estado de conservação, o Município intimará os proprietários a consertá-los, no prazo máximo de noventa dias.

Parágrafo único. No caso de descumprimento do estabelecido no caput deste artigo, o Município poderá executar a obra e cobrar do proprietário pelo serviço, acrescido de multa, juros e correção monetária. [\(Inserido pela Lei nº 3.296/13\)](#)

Art. 34. Fica expressamente proibida a construção de qualquer elemento sobre os passeios, tais como degraus, rampas ou variações bruscas, abaixo ou acima do nível dos mesmos, para darem acesso às edificações ou às áreas de estacionamento de veículos no interior dos lotes, assim como sacadas ou outros avanços de construções.

Art. 35. Nos terrenos situados em vias dotadas de meio fio e pavimentação, edificados ou não, deverão ser utilizados artifícios adequados para conter o escoamento de terra e detritos na via pública:

- I** Os proprietários serão obrigados a construir a suas expensas o muro fronteiriço aos lôgradouros público, em atendimento ao caput deste artigo.
- II** Os muros marginais a cursos de água, só poderão ser construídos após autorização do órgão de preservação e meio ambiente, ou de técnicos credenciados por este órgão e da verificação e alinhamento pelos fiscais de obras desta municipalidade.

CAPÍTULO IV **DAS CONDIÇÕES GERAIS RELATIVAS ÀS EDIFICAÇÕES E DAS INSTALAÇÕES COMPLEMENTARES**

Seção I **Da Classificação dos Compartimentos**

Art. 36. Para os efeitos desta Lei, os compartimentos das edificações são classificados como de:

- I** Permanência prolongada noturna: dormitórios;
- II** Permanência prolongada diurna: sala de jantar, de estar, de visitas, de espera, de música, de jogos, de costura, de estudo e leitura, de trabalho, cozinhas e copas;
- III** Utilização transitória: vestíbulos, acessos, corredores, passagens, escadas, sanitários e vestiários, despensas, depósitos e lavanderias de uso doméstico;
- IV** Utilização especial: aqueles que, pela sua destinação, não se enquadrem nas demais classificações.

Subseção Única **Das Condições a que devem Satisfazer os Compartimentos**

Art. 37. Salvo os casos expressos, todos os compartimentos devem ter aberturas para o exterior.

Art. 38. Para os compartimentos referidos no inciso III do artigo 36 desta Lei, mais especificamente para sanitários, despensas, depósitos e lavanderias, serão permitidos iluminação e ventilação através de áreas abertas.

Art. 39. Em casos especiais, será permitida a utilização de ventilação e iluminação zenital e de prismas de ventilação e iluminação (PVI) nos seguintes compartimentos:

- I** Vestíbulos;
- II** Sanitários;

III Depósitos;

IV Sótãos.

Parágrafo único. Quando o PVI servir apenas a sanitários, deverá permitir a inscrição de um círculo de 0,50 m (cinquenta centímetros) de diâmetro.

Art. 40. Os dormitórios não poderão ter comunicação direta com cozinhas, despensas ou depósitos.

Art. 41. Nas edificações destinadas a lojas, escritórios e similares será admitida ventilação indireta ou forçada nas copas e nos sanitários.

Parágrafo único Admitir-se-á soluções mecânicas para iluminação e ventilação de galerias comerciais quando não adotadas soluções naturais.

Seção II **Das Escadas e Elevadores**

Art. 42. O tipo de escada coletiva a ser adotado para edificação é definido pelo uso e número de pavimentos da mesma, de acordo com o Regulamento de Prevenção de Incêndios e a Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

Art. 43. Não será permitida escada em leque em prédios de mais de dois pavimentos.

§1º. Nas escadas em leque será obrigatória a largura mínima de 0,07 m (sete centímetros) junto ao bordo interior do degrau.

§2º. A altura máxima dos degraus será de 0,19 m (dezenove centímetros) e a largura mínima do mesmo será de 0,25 m (vinte e cinco centímetros), sendo que a relação entre estas duas dimensões deverá estar de acordo com a fórmula $2h + b = 63\text{ cm a } 64\text{ cm}$, onde "h" é a altura do degrau e "b", a largura.

Art. 44. Sempre que a altura a vencer for superior a 3,20 m (três metros e vinte centímetros), será obrigatório intercalar um patamar com a extensão mínima de 0,80 m (oitenta centímetros).

Art. 45. As escadas que atendam a mais de dois pavimentos deverão ser incombustíveis.

Art. 46. No projeto, instalação, manutenção, e cálculo de tráfego e da casa de máquinas de elevadores deverão ser observados as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) relativas ao assunto.

Art. 47. Será obrigatória a instalação de, no mínimo, um elevador para edificações com mais de três pavimentos, sem contar o pavimento térreo.

Parágrafo único Edificações com oito ou mais pavimentos, sem contar o térreo, deverão ter, no mínimo, dois elevadores.

Art. 48. O hall de acesso aos elevadores deverá sempre ter ligação que possibilite a utilização da escada, em todos os andares.

Parágrafo único O acesso à casa de máquinas dos elevadores deverá ser através de corredores, passagens ou espaços de uso comum do edifício.

Seção III **Das Chaminés e Instalações de Lixo**

Art. 49. As chaminés de qualquer espécie serão dispostas de maneira que a fumaça, fuligem, odores ou resíduos que possam expelir, não incomodem os vizinhos, ou serão dotadas de aparelhamento eficiente que evite tais inconvenientes.

§1º. O Município poderá determinar a modificação das chaminés existentes ou o emprego de dispositivos fumívoros, qualquer que seja a altura das mesmas, para o cumprimento do disposto neste artigo.

§2º. O Município, em conjunto com os órgãos ambientais, poderá obrigar os responsáveis por fábricas, indústrias e outras edificações a instalarem aparelhos, como filtros e outros equipamentos, que minimizem os inconvenientes causados à vizinhança pela emissão de poluentes, fumaça, fuligem, odores ou resíduos.

Art. 50. A edificação com três ou mais pavimentos terá local para a coleta de lixo situado em área externa adequada e de fácil acesso.

Seção IV **Das Marquises e Toldos**

Art. 51. Serão permitidas marquises na testada das edificações desde que:

- I** Todos os elementos estruturais ou decorativos tenham cota não inferiores a 3,00 m (três metros) referida ao nível do passeio;
- II** Não prejudiquem a arborização e a iluminação pública e não ocultem as placas de nomenclatura e outras de identificação oficial de logradouros;
- III** Sejam impermeabilizadas e providas de dispositivos que impeçam a queda de água sobre o passeio, com os condutores devendo ser embutidos na parede, comunicando-se com a sarjeta.

Parágrafo único. As dimensões das não poderão ultrapassar a medida de $\frac{3}{4}$ da largura do passeio, e altura livre mínima de 3 m (três metros) entre o passeio e sua parte inferior.

Art. 52. Será permitida a colocação de toldos ou passagens cobertas, sobre os passeios e recuos fronteiriços a prédios comerciais, desde que não apoiados no passeio.

Parágrafo único. O pedido de licença para instalação dos equipamentos previstos no *caput* deste artigo, será necessariamente acompanhado de croquis e planta de situação.

Seção V **Das Instalações de Infra Estrutura e Reservatórios de Água**

Art. 53. Entende-se por instalações de infra estrutura, as instalações hidráulicas, sanitárias, elétricas e de telefone.

Parágrafo único. As instalações a que se refere o *caput* deste artigo deverão ser feitas de acordo com as exigências das respectivas empresas concessionárias ou abastecedoras e atendendo sempre às normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

Art. 54. Todas as edificações serão obrigadas a possuir reservatórios de água, perfeitamente dimensionados, de acordo com as exigências, para cada caso, dos órgãos responsáveis existentes no Município.

Seção VI
Das Instalações Preventivas Contra Incêndio

Art. 55. As edificações terão instalações preventivas contra incêndio, de acordo com o Regulamento de Prevenção de Incêndios.

Seção VII
Das Caixas Receptoras de Correspondência

Art. 56. Será obrigatória em todas as edificações a instalação de caixas receptoras de correspondência, próprias para cada tipo de imóvel residencial, unifamiliar ou multifamiliar, comercial ou institucional.

Art. 57. As caixas de que trata o artigo anterior deverão ser instaladas de forma a assegurar o mais livre e imediato alcance pela parte externa do imóvel voltada para o logradouro ou para a servidão que lhe dá acesso.

CAPÍTULO V
DA CLASSIFICAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES

Seção I
Das Edificações Residenciais

Subseção I
Disposições Gerais

Art. 58. As edificações residenciais, tanto verticais como horizontais, classificam-se em:

- I — Unifamiliares;
- II — Multifamiliares.

Art. 59. Toda habitação deverá dispor, pelo menos, de um dormitório, uma cozinha e um compartimento sanitário.

Art. 60. Não será permitida a comunicação direta, através de porta ou janela, das cozinhas com banheiros.

Subseção II
Das Residências Geminadas

Art. 61 Consideram-se residências geminadas duas unidades de moradia, dispõendo cada uma de acesso exclusivo para o logradouro, com, pelo menos, uma das seguintes características:

- I — Paredes externas total ou parcialmente contíguas ou comuns;
- II — Superposição total ou parcial de pisos.

§1º. O lote das residências geminadas só poderá ser desmembrado quando cada unidade tiver as dimensões mínimas estabelecidas pela Lei de Zoneamento do Uso e da Ocupação do Solo Urbano do Município.

~~§ 2º. As paredes comuns das casas geminadas deverão ser de alvenaria, alcançando a altura da cobertura e com espessura mínima de 0,15 m (quinze centímetros).~~

Subseção III **Das Residências em Série, Transversais ao Alinhamento Predial.**

~~Art. 62. Consideram-se residências em série, transversais ao alinhamento predial, aquelas cuja disposição exija a abertura de corredor de acesso.~~

~~Art. 63. As edificações de residências em série, transversais ao alinhamento predial, deverão obedecer às seguintes condições:~~

- ~~I~~ Serem construídas em terreno previamente parcelado que possua as dimensões mínimas exigíveis da zona em que estiver situado, o qual deverá continuar na propriedade de uma só pessoa ou do condomínio;
- ~~II~~ Possuir acesso por meio de corredor, com largura mínima de:
 - ~~a~~) 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), quando se destinar apenas à circulação dos moradores e outros pedestres;
 - ~~b~~) 5 m (cinco metros), quando se destinar ao trânsito de veículos e as unidades residenciais se situarem de um só lado do corredor;
 - ~~c~~) 7,50 m (sete metros e cinquenta centímetros), quando se destinar à circulação de veículos e as unidades residenciais se situarem de ambos os lados do corredor, sendo 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) de passeio em cada lado do corredor e 4,50 m (quatro metros e cinquenta centímetros) de pista de rolamento.
- ~~III~~ Para cada conjunto de moradias será destinada área de, no mínimo, 10% (dez por cento) do total da área construída, para atividades de recreação e de lazer;
- ~~IV~~ A área de recreação e de lazer ou seus acessos não poderão estar localizados nos espaços destinados à circulação ou estacionamento de automóveis.

Subseção IV **Das Residências em Série, Paralelas ao Alinhamento Predial.**

~~Art. 64. Consideram-se residências em série, paralelas ao alinhamento predial, aquelas que, situando-se ao longo do logradouro público, dispensem a abertura de corredor de acesso às unidades de moradia.~~

~~Art. 65. A edificação de residências em série, paralelas ao alinhamento predial, deverá obedecer às seguintes condições:~~

- ~~I~~ Destinação de área igual a 10% (dez por cento) da área construída para recreação e lazer;
- ~~II~~ O terreno deste conjunto deverá estar previamente parcelado, observadas as dimensões permitidas pelo zoneamento do Município, devendo permanecer na propriedade de uma só pessoa ou do condomínio.

Seção II
Das Prédios ou Edifícios

Subseção I
Disposições Gerais

Art. 66. A iluminação e ventilação nos compartimentos em edifícios obedecerão ao disposto nos artigos 37 e 41 desta Lei.

Art. 67. A ventilação e iluminação de compartimentos de permanência prolongada que forem feitas através de poços de ventilação ou reentrâncias deverão atender as seguintes condições mínimas:

I Em se tratando de aberturas opostas:

- a)** até dois pavimentos (térreo e mais um pavimento), em se tratando de residência unifamiliar, 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) de diâmetro de círculo circunscrito;
- b)** até quatro pavimentos (térreo e mais três pavimentos), 3 m (três metros) de diâmetro de círculo circunscrito;
- c)** do quinto ao sétimo pavimento, 4,50 m (quatro metros e cinquenta centímetros) de diâmetro de círculo circunscrito;
- d)** do oitavo pavimento em diante, acréscimo de 0,50 m (cinquenta centímetros) de diâmetro de círculo circunscrito a cada pavimento.

II Em se tratando de aberturas em um único lado do poço de ventilação ou reentrância, considerar-se-á como mínima a metade dos diâmetros dos círculos exigidos nas alíneas do inciso anterior.

§1º. Para o caso de aberturas em ângulos para as divisas laterais, observar-se-á como mínima a distância de 3 m (três metros) perpendicular à metade da dimensão horizontal da abertura até a divisa.

§2º. Não serão permitidas, em qualquer caso, aberturas distando menos de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) da divisa.

§3º. Os poços de ventilação e reentrâncias deverão ser visitáveis na sua base.

Subseção II
Das Edifícios Multifamiliares

Art. 68. Os edifícios de habitação coletiva, além de atender as demais disposições desta Lei a eles aplicáveis, deverão prever local de recreação e de lazer, coberto ou não, compatível com as suas dimensões, observadas as seguintes exigências mínimas:

- I** Área de 1 m² (um metro quadrado) por unidade habitacional e área mínima de 40 m² (quarenta metros quadrados);
- II** Formato que permita em qualquer ponto a inscrição de um círculo com diâmetro de 5 m (cinco metros);
- III** Localização em área sempre isolada e contínua, sobre terraços ou no térreo, desde que protegidas de ruas e passagens de acesso de veículos.

Art. 69. Nas edificações de que trata esta Seção deverá existir local adequado para a guarda do lixo doméstico, que deverá estar devidamente embalado, e com fácil acesso para retirada pelo veículo coletores.

Art. 70. A definição das vagas de garagens obedecerá à seguinte proporção:

- I** Para apartamento residencial de dois ou mais dormitórios: uma vaga;
- II** Para apartamento de um dormitório: uma vaga para cada duas unidades residenciais.

Subseção III **Das Edifícios de Escritórios**

Art. 71. As edificações destinadas a escritórios, consultórios e estúdios de caráter profissional, além das demais disposições desta Lei, deverão possuir, no **hall** de entrada, local destinado à instalação de portaria, quando a edificação contar com mais de vinte salas ou conjuntos.

Art. 72. Os conjuntos deverão ter, obrigatoriamente, sanitários privativos.

Art. 73. Nos edifícios em que os pavimentos superiores forem destinados a escritórios, atividades comerciais ou de prestação de serviços, as salas devem satisfazer às exigências de compartimentos de permanência prolongada diurna.

Subseção IV **Das Bares, Cafés, Restaurantes, Confeitarias e Estabelecimentos Congêneres**

Art. 74. Os bares, cafés, restaurantes, confeitarias e estabelecimentos congêneres, além das exigências e dos demais dispositivos desta Lei que lhes forem aplicáveis, deverão ter, no mínimo, dois sanitários, dispostos de tal forma que permitam sua utilização pelo público, separadamente para cada sexo.

Subseção V **Das Supermercados**

Art. 75. Os supermercados, além das exigências desta Lei que lhes forem aplicáveis, deverão ser dotados de:

- I** Entrada especial para veículos, para carga e descarga de mercadorias, em pátios ou compartimentos internos, separados do acesso destinado ao público;
- II** Compartimento independente do salão, com ventilação e iluminação, que sirva para depósito de mercadorias;
- III** no mínimo dois sanitários separados para cada sexo;
- IV** Compartimento especial destinado a depósito de lixo, localizado em situação que permita sua fácil remoção, com capacidade para lixo acumulado por, pelo menos, dois dias, devendo ser perfeitamente iluminado e ventilado pela parte superior, com paredes e pisos revestidos de material impermeável e dotado de torneira e ralo para lavagens;
- V** Vestiários destinados aos funcionários, separados para cada sexo, com armários individuais, no caso de estabelecimentos com mais de dez empregados;
- VI** Uma vaga de garagem para cada 15 m² (quinze metros quadrados) de área destinada ao público.

Subseção VI

Das Salas e Lojas

Art. 76. Além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, as edificações destinadas a salas comerciais e a lojas deverão ser dotadas de:

- I** Instalações sanitárias privativas em lojas ou salas com área superior a 20 m² (vinte metros quadrados);
- II** Instalações sanitárias, separadas para cada sexo, calculadas na razão de um sanitário para cada 200 m² (duzentos metros quadrados) de área útil.

Art. 77. As lojas agrupadas em conjuntos, galerias, centros comerciais ou shoppings centers, além de atender as demais disposições desta Lei a elas aplicáveis, deverão possuir:

- I** Área mínima de 12 m² (doze metros quadrados);
- II** Instalações sanitárias coletivas.

Subseção VII

Prédios de Uso Misto

Art. 78. Os edifícios de uso misto, além de atender as demais disposições desta Lei a elas aplicáveis, deverão possuir acessos independentes a cada uma das atividades, quer residencial ou comercial.

Subseção VIII

Das Coretos e Bancas de Jornal e Revistas

Art. 79. O Município poderá autorizar a colocação, nos logradouros públicos, de coretos provisórios, destinados a festividades religiosas, cívicas ou de caráter popular.

Parágrafo único. Aplicam-se aos coretos as seguintes exigências:

- I** Deverão ter sua estrutura aprovada pelo órgão competente da Municipalidade;
- II** Não poderão perturbar o trânsito público, nem o escoamento das águas pluviais;
- III** Deverá ser removido dentro das vinte e quatro horas que se seguirem ao encerramento dos festejos, sob pena de o Município efetuá-lo, dando ao material removido a destinação que julgar conveniente.

Art. 80. As bancas para vendas de jornais e revistas somente poderão ser instaladas nas vias e nos logradouros designados por órgão competente da Municipalidade, em consonância com o Código de Posturas.

§1º. As bancas deverão obedecer a padrão de design estabelecido por órgão competente da municipalidade.

§2º. Nas praças, as bancas deverão estar localizadas de tal modo que não obstruam o trânsito de pedestres.

§3º. Não é permitida a instalação de bancas de jornal, revistas ou similares sobre os passeios ou calçadas, ressalvados o disposto no caput deste artigo.

Subseção IX **Das Postos de Combustíveis**

Art. 81. O terreno para instalação de novos postos de serviços e de abastecimento de veículos de que trata esta Subseção deverá atender as seguintes condições:

- I** Rebaixamento de meios fios no mínimo de cinquenta por cento do comprimento da testada, não podendo ocorrer no trecho correspondente à curva de concordância das ruas, na distância mínima de três metros;
- II** Distância de, no mínimo, duzentos metros lineares dos limites de escolas, hospitais, casas de saúde, asilos, unidades militares, igrejas, creches e supermercados;
- III** Distância de, no mínimo, oitocentos metros lineares ao longo das testadas de uma mesma via entre um e outro posto, com tolerância de dez por cento, respeitando ainda o raio de trezentos metros;
- IV** Observância das exigências contidas na lei do zoneamento do uso e da ocupação do solo urbano e na legislação do meio ambiente.

Art. 82. Os tanques de combustível deverão guardar afastamentos mínimos de 5 m (cinco metros) do alinhamento e de 5 m (cinco metros) das divisas do terreno.

Art. 83. As bombas de abastecimento de veículos leves deverão ser construídas guardando uma distância mínima de 3 m (três metros) do alinhamento predial, observando-se para os demais tipos de veículos o afastamento de 5 m (cinco metros) do alinhamento predial.

Art. 84. Deverão existir ralos com grades em todo o alinhamento voltado para o passeio público.

Subseção X **Das Garagens de Estacionamento**

Art. 85. As garagens de estacionamento, além das exigências que lhes couberem nesta Lei, atenderão os seguintes critérios:

- I** Terão rampas com largura mínima de 3 m (três metros) e declividade máxima de 23% (vinte e três por cento);
- II** Terão sinalização visual de entrada e saída de veículos, junto ao logradouro;
- III** Terão assegurada a ventilação permanente;
- IV** A entrada e saída de veículos ficarão a uma distância mínima de 6 m (seis metros) da esquina dos logradouros, contados a partir do seu alinhamento predial.

Parágrafo único. Não será exigida a largura mínima de rampas de acesso a garagens para edificações que possuam até 8 (oito) vagas.

Art. 86. O Município poderá negar licença para construção de edifícios de estacionamento, toda vez que julgar inconveniente a ampliação da circulação de veículos na via pública naquele local.

Subseção XI

Depósitos de Inflamáveis e Explosivos

Art. 87. Os depósitos de produtos químicos, inflamáveis e explosivos deverão obedecer às seguintes condições:

- I** O pedido de aprovação das instalações, além das demais normas pertinentes, deverá ser acompanhado dos seguintes elementos:
 - a)** planta de localização, na qual deverá constar a edificação, a implantação do maquinário, as canalizações, quando houver, e a posição dos recipientes e dos tanques;
 - b)** especificação da instalação, mencionando o tipo de produto químico, explosivo ou inflamável, a natureza e a capacidade dos tanques ou recipientes, os dispositivos de proteção contra incêndio, aparelhos de sinalização, assim como todo aparelhamento ou maquinário empregado na instalação;
- II** Os depósitos de explosivos deverão estar localizados fora das zonas urbanas e de expansão urbana e, ainda, manter um afastamento mínimo de 50 m (cinquenta metros) das divisas do terreno em que se situarem, observando todas as exigências fixadas pelas autoridades competentes encarregadas do seu controle;
- III** terão cobertura impermeável e incombustível, apresentando vestuário não combustível;
- IV** Serão dotados de para-raios;
- V** Suas canalizações e equipamentos deverão, ainda, atender às normas da ABNT.

Parágrafo único. Nas zonas de isolamento, obtidas de acordo com o inciso II do caput deste artigo, deverão ser levantados taludes de terra de, no mínimo, 2 m (dois metros) de altura, onde serão plantadas árvores para formação de uma cortina florestal de proteção.

Subseção XII

Das Oficinas

Art. 88. Além das demais disposições desta Lei, as oficinas deverão atender às seguintes exigências:

- I** Ter instalações sanitárias adequadas para os empregados;
- II** As oficinas de reparo ou conserto de veículos e máquinas agrícolas deverão dispor de espaço para recolhimento ou espera de todos eles dentro do imóvel, bem como para a execução dos serviços nos mesmos;
- III** quando possuírem serviços de pintura, estes deverão ser executados em compartimento próprio, para evitar dispersão de emulsão de tinta, solventes ou outros produtos nos locais vizinhos.

Subseção XIII

Hotéis e Congêneres

Art. 89. As edificações destinadas a hotéis e congêneres, além das demais especificações desta Lei, deverão possuir local para coleta de lixo, situado no primeiro pavimento ou no subsolo, com acesso pela entrada de serviço.

Seção III **Das Edificações Industriais**

Art. 90. Para a construção, reforma ou adaptação de prédios para uso industrial, além das exigências deste Código, deve-se observar o disposto na legislação federal, estadual e municipal pertinente.

Parágrafo único. Para fins de localização de atividades industriais, deverão ser rigorosamente observadas as disposições da Lei de Zoneamento do Uso e da Ocupação do Solo Urbano do Município.

Seção IV **Das Edificações Institucionais e dos Prédios de Uso Público**

Subseção I **Disposições Gerais**

Art. 91. As edificações institucionais ou destinadas ao uso pelo público deverão possuir obras que facilitem o acesso e circulação nas suas dependências a pessoas portadoras de deficiência física.

§1º. As rampas de acesso para deficientes físicos devem ter piso não escorregadio, corrimão e guarda corpo.

§2º. Cada edifício público ou de uso pelo público deverá conter, pelo menos, um sanitário para cada sexo, adaptado ao uso do deficiente físico, devendo ter área que permita a circulação de cadeira de rodas.

§3º. Deverá ser prevista, no mínimo, uma vaga de estacionamento exclusivo para veículos utilizados por pessoas portadoras de deficiência ambulatória.

Subseção II **Das Estabelecimentos de Ensino e Creches**

Art. 92. As edificações destinadas a escolas, além das disposições desta Lei, deverão atender às seguintes exigências:

I — Distar, no mínimo, 80 m (oitenta metros) de postos de combustíveis, medindo-se a distância entre o ponto da instalação do reservatório do combustível e o terreno da escola;

II — Possuir locais de recreação que, quando cobertos, sejam devidamente isolados, ventilados e iluminados;

III — Ter instalações sanitárias, observado o seguinte:

a) masculino:

- 1.** um vaso para cada cinquenta alunos;
- 2.** um mictório para cada vinte e cinco alunos;
- 3.** um lavatório para cada cinquenta alunos.

b) feminino:

- 1.** um vaso para cada vinte alunas;
- 2.** um lavatório para cada cinquenta alunas.

IV — Ter um bebedouro de água potável para cada setenta alunos;

V — Ter chuveiros quando houver vestiário para educação física.

VI — Possuir as adaptações necessárias para permitir o acesso de pessoas portadoras de deficiência;

VII possuir sanitários, acessíveis ao uso por pessoas portadoras de deficiência física, com área mínima que permita a circulação de cadeira de rodas.

Art. 93. As salas de aula deverão apresentar as seguintes características:

- I** Pé direito mínimo livre de 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros);
- II** Área mínima de 15 m² (quinze metros quadrados), calculada à razão de 1,50 m² (um metro e cinquenta decímetros quadrados) por aluno;
- III** Não ter profundidade maior que duas vezes a largura e largura inferior a duas vezes o pé direito;
- IV** Os vãos de ventilação e iluminação terão área mínima de um terço da superfície do piso e deverão permitir iluminação natural, mesmo quando fechados;
- V** A largura mínima dos corredores será de um 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros).

Art. 94. As escadas, quando necessárias, terão largura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), e não poderão desenvolver-se em leque ou caracol.

Subseção III **De Locais de Reunião e de Espetáculos**

Art. 95. As edificações destinadas a locais de reunião, além das exigências constantes deste Código, sujeitam-se às seguintes:

- I** Dispor de local de espera para o público com área mínima de 1 m² (um metro quadrado) para cada dez pessoas da lotação prevista;
- II** Quando houver guichês para venda de ingresso, estes deverão estar situados de tal forma a evitar filas do público no logradouro;
- III** As pequenas diferenças de nível existentes nas circulações deverão ser vencidas por meio de rampas, não podendo ser intercalados degraus nas passagens e corredores de saída;
- IV** As portas de acesso ao recinto deverão distar um mínimo de 3 m (três metros) da entrada da edificação, quando esta se situar no alinhamento dos logradouros;
- V** As portas de saída abrir-se-ão para fora e serão de ferragem contrafogo e lisas, sem nenhum tipo de saliência ou relevo que possam vir a ferir os usuários;
- VI** Os vãos de entrada e saída deverão ser independentes e ter largura mínima de 2,00 m (dois metros);
- VII** Possuir dispositivos de sinalização das saídas de emergência;
- VIII** Dispor de instalações sanitárias separadas por sexo, de acordo com o cálculo de lotação.

Art. 96. Os locais citados no artigo anterior, quando destinados à realização de espetáculos, divertimentos ou atividades que tornem indispensável o fechamento das aberturas para o exterior, serão dotados de instalações de ar condicionado.

Subseção IV
Das Estabelecimentos Hospitalares e Laboratórios

Art. 97. As edificações destinadas a estabelecimentos hospitalares e laboratórios de análise e pesquisa devem obedecer às condições estabelecidas pelos órgãos de saúde, bem como às disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, além das seguintes normas:

- I** Possuir, quando couber, sistema de tratamento de esgoto no próprio prédio, que permita o processo de desinfecção dos efluentes antes de serem lançados à rede pública;
- II** Ter local para a guarda do lixo em recinto fechado e independente;
- III** Quando dotadas de elevadores, será necessário que, pelo menos, um deles tenha dimensões que permitam o transporte de maca para adultos.

CAPÍTULO VI
DA FISCALIZAÇÃO

Art. 98. A fiscalização das obras será exercida pelo órgão competente da Prefeitura Municipal, com o objetivo de:

- I** Reprimir a execução de obras não licenciadas;
- II** Sanar as irregularidades que se verificarem nas licenciadas.

Art. 99. Será considerado infrator, nos termos desta Lei:

- I** Aquele que cometer ou concorrer de qualquer modo para a prática de infração;
- II** Os encarregados pelo cumprimento do disposto neste Código que, tendo conhecimento da infração, deixarem de autuar o infrator.

Art. 100. A licença concedida com infração aos dispositivos deste Código será cassada pela autoridade competente, que promoverá a imediata apuração de responsabilidade e aplicará as penalidades cabíveis ao servidor responsável pela outorga.

Seção Única
Das Notificações e Autuações

Art. 101. Compete à fiscalização do Município notificar e autuar as infrações a esta Lei, endereçando-as ao proprietário da obra e ao responsável técnico.

§1º. O proprietário da obra e o responsável técnico terão o prazo de sete dias para cumprir a notificação prevista no § 3º deste artigo.

§2º. Adotado o prazo fixado na notificação, sem que a mesma seja atendida, lavrar-se-á o auto da infração.

§3º. A notificação será expedida visando:

- I** Ao cumprimento de alguma exigência acessória contida em processo;
- II** À regularização do projeto, da obra ou de partes destes;
- III** A exigir a observância do cumprimento de outras disposições desta Lei.

Art. 102. Não caberá notificação, devendo o infrator ser imediatamente autuado, quando:

- I** Iniciar obra sem o Alvará de Licença para Construção e sem o pagamento dos tributos devidos;
- II** Forem falseadas cotas e indicações do projeto ou quaisquer elementos do processo;
- III** As obras forem executadas em desacordo com o projeto aprovado;
- IV** Não for obedecido o embargo imposto pelo Município;
- V** Decorridos trinta dias da conclusão da obra, não for solicitada a vistoria.

Art. 103 O auto de infração conterá, obrigatoriamente:

- I** Dia, mês, ano e lugar em que foi lavrado;
- II** Nome e assinatura do fiscal que o lavrou;
- III** Nome e endereço do infrator;
- IV** Fato que constituiu a infração;
- V** Valor da multa.

Art. 104. Quando o autuado não se encontrar no local da infração ou se recusar a assinar o respectivo auto, o autuante anotará neste o fato, que deverá ser firmado por duas testemunhas.

Parágrafo único. No caso previsto no caput deste artigo, a primeira via do auto de infração será remetida ao infrator pelo correio, com aviso de recebimento, ou publicado no Diário Oficial do Município, ou órgão assim declarado, e afixado em local apropriado na Prefeitura.

CAPÍTULO VII **DAS PENALIDADES**

Art. 105. Aos infratores das disposições desta Lei, sem prejuízo de outras sanções a que estiverem sujeitos, poderão ser aplicadas as seguintes penalidades:

- I** Multa;
- II** Embargo de obra;
- III** Interdição de edificação ou dependência;
- IV** Demolição.

§1º. A imposição das penalidades não se sujeita à ordem em que estão relacionadas nos incisos do caput deste artigo.

§2º. A aplicação das penalidades constantes dos incisos II, III e IV do caput deste artigo não afasta a obrigação do pagamento da multa.

Seção I **Das Multas**

Art. 106. A multa prevista no inciso I do caput do artigo anterior, será calculada em (IBIT) Indicador Base de Incidência Tributária, do município de Alegre de acordo com o que segue:

- I** Início da obra sem o Alvará de Licença para Construção:
 - a)** 20 (vinte) IBIT;

- b)** 07 (sete) IBIT, em caso de regularização em quinze dias;
- II** 05 (cinco) IBIT, execução da obra em desacordo com o projeto aprovado e licenciado;
- III** 10 (dez) IBIT, inobservância das prescrições sobre andaimes e tapumes;
- IV** 05 (cinco) IBIT, falta dos projetos e do Alvará de Licença para Construção no local da obra;
- V** 05 (cinco) IBIT obstrução ou deposição de material de construção ou de entulhos em passeios e demais logradouros públicos;
- VI** 30 (trinta) IBIT desobediência ao embargo;
- VII** 20 (vinte) IBIT ocupação da edificação sem o "Habite-se", sendo cancelada a multa em caso de regularização em quinze dias;
- VIII** 05 (cinco) IBIT falta da solicitação de vistoria por conclusão da obra;
- IX** 05 (cinco) IBIT continuidade da execução da obra após vencido o Alvará de Licença para Construção, sem a solicitação de prorrogação;
- X** 03 (três) IBIT continuidade de demolições após vencimento do prazo sem a solicitação de prorrogação.

§1º. Na reincidência de uma mesma infração serão aplicadas as multas em dobro.

§2º. O prazo para pagamento das multas será de quinze dias, a contar da data da autuação.

§3º. As infrações omissas neste artigo serão punidas com multas que podem variar de 1 (uma) a 30 (trinta) IBIT, a juízo do órgão competente da Municipalidade, sempre levando em conta a maior ou menor gravidade da infração, as suas circunstâncias e os antecedentes do infrator.

Art. 107. A multa será cobrada judicialmente se o infrator se recusar a pagá-la no prazo legal.

Parágrafo único. Os infratores que estiverem em débito, relativo à multa não paga, não poderão receber quaisquer quantias ou créditos que tiverem com a Prefeitura, participar de licitações, celebrarem contratos ou termos de qualquer natureza ou transacionar, a qualquer título, com a administração municipal.

Seção II

Do Embargo da Obra

Art. 108. Qualquer edificação ou obra existente seja de reparo, reconstrução, reforma ou construção será embargada sem prejuízo das multas e outras penalidades, quando:

- I** Estiver sendo executada sem o Alvará de Licença para Construção, nos casos em que o mesmo for necessário;
- II** For desrespeitado o respectivo projeto;
- III** O proprietário ou responsável pela obra, recusar-se a atender as notificações da fiscalização municipal;
- IV** For a obra iniciada sem a responsabilidade de profissional habilitado, matriculado e quite na Prefeitura;
- V** Estiver em risco sua estabilidade, com perigo para o público ou para o pessoal que a executa, devidamente comprovado por perícia de profissional habilitado;
- VI** Não for observado o alinhamento;
- VII** Estiver sendo executada em loteamento não aprovado pelo Município.

Art. 109. Para embargar uma obra, deverá o fiscal ou servidor credenciado pelo Município lavrar o auto de embargo, que conterá:

- I** Os motivos do embargo;
- II** As medidas que deverão ser tomadas pelo responsável;
- III** A data da autuação;
- IV** O local da obra;
- V** A assinatura do servidor credenciado;
- VI** A assinatura:
 - a)** Do proprietário;
 - b)** De duas testemunhas, nos termos do disposto no caput do artigo 103 e seu parágrafo único.

§1º. O embargo somente será levantado após o cumprimento das exigências consignadas no auto de embargo.

§2º. Se não houver alternativa de regularização da obra, após o embargo seguir-se-á a demolição total ou parcial da mesma.

Seção III **Da Interdição**

Art. 110. Uma obra ou qualquer de suas dependências poderá ser interditada, com impedimento de sua ocupação, quando:

- I** Ameaçar a segurança e a estabilidade das construções próximas, devidamente comprovadas por perícia de profissional habilitado;
- II** O seu andamento oferecer riscos para o público ou para o pessoal que nela trabalha, devidamente comprovado por perícia de profissional habilitado;
- III** se for utilizada para fim diverso do declarado no projeto aprovado e este uso não for condizente com o disposto na Lei de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo.

Art. 111. Constatada a infração que autorize a interdição, o proprietário da edificação será intimado a regularizar a situação num prazo máximo de noventa dias.

Parágrafo único. O prazo estabelecido no caput deste artigo não prevalecerá para os casos em que a infração constatada oferecer risco para a segurança dos usuários da edificação, devendo ser estabelecido novo prazo em função do grau de risco apresentado.

Art. 112. Não atendida a intimação no prazo assinalado, será expedido auto de interdição da edificação ou da dependência, que permanecerá interditada até a regularização da infração e o pagamento da multa cabível.

Art. 113. O processo de interdição será efetuado em formulário próprio e seguirá o disposto nos artigos 103 e 108 desta Lei.

Seção IV **Da Demolição**

Art. 114. Será imposta demolição total ou parcial, ressalvado o disposto no artigo seguinte, quando a obra:

- I** For clandestina, entendendo-se por tal a que estiver sendo executada sem Alvará de Licença para Construção;
- II** For executada em desacordo com o projeto aprovado, nos seus elementos essenciais;
- III** For julgada com risco de caráter público, e o proprietário não quiser tomar as providências que o Município determinar para a sua segurança;
- IV** Ameace ruína e o proprietário não atender, no prazo fixado pela Prefeitura, a determinação para demolí-la ou repará-la.

Art. 115. A demolição não será imposta nos casos dos incisos I e II do artigo anterior, se o proprietário, submetendo ao Município o projeto da construção, demonstrar que:

- I** A mesma preenche os requisitos regulamentares;
- II** Embora não os preenchendo, sejam executadas modificações que possibilitem, de acordo com a legislação em vigor, o enquadramento da mesma.

Parágrafo único. Na hipótese deste artigo, após a verificação da obra e do projeto das modificações, será expedido pela Prefeitura o respectivo Alvará de Licença para Construção, mediante pagamento prévio da multa e emolumentos devidos.

CAPÍTULO VIII **Das Sanções Administrativas Impostas aos Profissionais**

Art. 116. Além das penalidades previstas pela legislação federal pertinente, os profissionais registrados no Município, ficam sujeitos às seguintes sanções:

- I** Suspensão da matrícula no Município, pelo prazo de um a seis meses, quando:
 - a)** apresentarem projetos em evidente desacordo com o local ou falsearem medidas, cotas e demais indicações do desenho;
 - b)** executarem obras em desacordo com o projeto aprovado;
 - c)** modifiquem os projetos aprovados sem a necessária licença;
 - d)** falsearem cálculos, especificações e memórias, em evidente desacordo com o Projeto;
 - e)** acobertarem o exercício ilegal da profissão;
 - f)** revelarem imperícia na execução de qualquer obra, verificada esta por comissão de técnicos nomeados pelo Chefe do Executivo municipal;
 - g)** iniciarem a obra sem projeto aprovado e sem licença;
 - h)** entravarem ou impedirem o andamento dos trabalhos da fiscalização.
- II** Suspensão da matrícula pelo prazo de seis a doze meses, quando houver reincidência na falta que tenha ocasionado suspensão de um a seis meses.

Art. 117. As suspensões serão impostas mediante ofício ao interessado, assinado pelo Prefeito Municipal e pelo responsável do órgão competente da Municipalidade.

Parágrafo único. O Município deverá comunicar a infração ao Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia (CREA).

Art. 118. O profissional cuja matrícula estiver suspensa não poderá encaminhar projeto ou iniciar obra de qualquer natureza, nem prosseguir na execução da obra que ocasionou a suspensão, enquanto não findar o prazo desta.

Parágrafo único. É facultado ao proprietário concluir a obra embargada, por motivo de suspensão de seu responsável técnico, desde que seja feita a substituição do mesmo.

Seção única Dos Recursos

Art. 119. Caberá recurso ao Prefeito Municipal, por parte do infrator, no prazo de quinze dias, na forma da legislação vigente, após a data da imposição da penalidade.

Art. 120. O recurso de que trata o artigo anterior deverá ser julgado no prazo de trinta dias, contados da data de sua apresentação ou interposição.

Parágrafo único. Durante a vigência do prazo de que trata o **caput** deste artigo, fica vedado ao profissional dar sequência à obra que deu motivo à suspensão.

Art. 121. Caso o recurso seja julgado favoravelmente ao infrator, serão suspensas as penalidades impostas.

CAPÍTULO IX DO PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO

Seção I Do Auto de Infração

Art. 122. O Auto de Infração será lavrado pelo servidor público municipal encarregado da fiscalização, em formulário oficial, em três vias, e deverá conter:

- I** O endereço da obra;
- II** O número e a data do Alvará de Licença;
- III** O nome do proprietário e do responsável técnico;
- IV** A descrição da ocorrência que constitui a infração a este Código;
- V** A multa aplicada;
- VI** A intimação para a correção da irregularidade, dentro do prazo firmado;
- VII** A notificação de defesa dentro do prazo legal;
- VIII** A identificação e assinatura do autuado e das testemunhas, quando as houver.

§ 1º. A primeira via do auto será entregue ao autuado e a segunda via servirá para abertura de processo administrativo, permanecendo a última no talonário próprio, em poder do agente de fiscalização.

§ 2º. As omissões ou incorreções do auto de infração não acarretam a sua nulidade se o processo constar elementos suficientes para a identificação da infração e do infrator.

§ 3º. No caso da ausência do autuado ou de sua recusa em assinar o Auto de Infração, o autuante fará menção desses fatos no Auto, colhendo a assinatura de pelo menos duas testemunhas.

Seção II Dos Autos de Embargo, de Interdição e de Demolição.

Art. 123. Os Autos de Embargo, de Interdição ou de Demolição serão lavrados pelo agente de fiscalização, após a decisão da autoridade competente e obedecerá às disposições da Seção anterior.

Seção III
Da Defesa do Autuado

Art. 124. O autuado terá o prazo de quinze dias para apresentar defesa contra a autuação, contados da data do recebimento da notificação.

Art. 125. A defesa far-se-á através de expediente encaminhado ao Prefeito Municipal, via protocolo, facultada a juntada de documentos que, se existirem, será anexada ao processo administrativo iniciado pelo órgão competente do Município.

Seção IV
Da Decisão Administrativa

Art. 126. Concluído o processo administrativo, uma vez decorrido o prazo para apresentação da defesa, será imediatamente encaminhado à autoridade competente.

§1º. Se entender necessário, a autoridade competente poderá determinar a realização de diligéncia para esclarecer questão duvidosa, bem como solicitar o parecer da Assessoria Jurídica.

§2º. Da decisão administrativa a que se refere este artigo será lavrado relatório contendo a decisão final.

Art. 127. A decisão definitiva, quando mantiver a autuação, produz os seguintes efeitos, conforme o caso:

- I** Autoriza a inscrição das multas em dívida ativa e a subsequente cobrança judicial;
- II** Autoriza a demolição do imóvel;
- III** Mantém o embargo da obra ou a sua interdição até a correção da irregularidade constatada.

Art. 128 A decisão de tornar insubsistente a autuação produz os seguintes efeitos, conforme o caso:

- I** Suspende a cobrança da multa ou autoriza a devolução da mesma para os casos em que haja sido recolhida, no prazo de dez dias após requerê-la;
- II** Suspende a demolição do imóvel;
- III** Retira o embargo ou a interdição da obra.

Seção V
Do Recurso

Art. 129. Da decisão de primeira instância caberá recurso ao Prefeito, sem efeito suspensivo, no prazo de cinco dias.

Art. 130. O recurso far-se-á por petição, facultada a juntada de documentos.

Parágrafo único. É vedado interpor, através de uma só petição, recursos referentes a mais de uma decisão, ainda que versem sobre o mesmo assunto e alcancem o mesmo recorrente, salvo quando as decisões forem proferidas em um único processo.

Art. 131. Nenhum recurso será recebido se não estiver acompanhado de comprovante do pagamento da multa aplicada, quando cabível.

Art. 132. A decisão do Prefeito é irrecorrível e será publicada no diário oficial do Município ou em veículo de comunicação assim declarado.

CAPÍTULO X **DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

Art. 133. Para construção, ampliação ou reforma de edificações e o desenvolvimento de outras atividades capazes de causar, sob qualquer forma, degradação ao meio ambiente, será exigida, a critério do órgão competente do Município, anuência prévia dos órgãos de controle e política ambiental, quando da aprovação do projeto, de acordo com o disposto na legislação municipal.

Art. 134. As alterações e regulamentações necessárias à implantação e ajustamento do presente Código, desde que resguardadas as formulações e as diretrizes aprovadas, serão procedidas pelo órgão municipal de planejamento e pelo Conselho formado de acordo com o disposto no artigo 28 da Lei Complementar nº 3, de 23 de dezembro de 1993, através de resoluções homologadas pelo Prefeito.

Art. 135. O Poder Executivo expedirá os atos administrativos que se fizerem necessários à fiel observância das disposições deste Código.

Art. 136. Os prazos previstos neste Código serão contados em dias corridos, excluindo o dia do começo e incluindo o dia do vencimento.

§1º. Considera-se prorrogado o prazo até o primeiro dia útil se o vencimento coincidir com dia feriado, com dia em que não houve expediente no setor competente ou que o expediente tenha sido encerrado antes do horário normal.

§2º. Os prazos somente começam a contar a partir do primeiro dia útil após a notificação.

Art. 137. As resoluções e normas de ordem técnica da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas), do CONFEA (Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia) e do CREA (Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia) constituir-seão em instrumentos complementares à presente Lei.

Art. 138. Os casos omissos no presente Código serão analisados e julgados pelo órgão competente do Município, com base na legislação municipal, estadual e federal que rege a matéria.

Art. 139. Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Alegre (ES), 12 de junho de 2006.

DJALMA DA SILVA SANTOS
Prefeito Municipal

ANEXO I

GLOSSÁRIO

Afastamento: Distância entre a construção e as divisas do lote em que está localizada, podendo ser frontal, lateral ou de fundos.

Alinhamento: Linha divisória legal entre lote e logradouro público.

Alvará de Construção: Documento expedido pela Prefeitura que autoriza a execução de obras sujeita à sua fiscalização.

Ampliação: Alteração no sentido de tornar maior a construção.

Andaime: Obra provisória destinada a sustentar operário e materiais durante a execução da obra.

Apartamento: Unidade autônoma de moradia em edificação multifamiliar.

Área de Recuo: Espaço livre e desembaraçado em toda a altura da edificação.

Área Útil: Superfície utilizável de uma edificação, excluídas as paredes.

Auto de Infração: é o instrumento descritivo de ocorrência que, por sua natureza, características e demais aspectos peculiares, denote o cometimento de irregularidades que constituam infração a dispositivos da lei.

Baldrame: Viga de concreto ou madeira que corre sobre fundações ou pilares para apoiar o assoalho.

Beiral: Prolongamento do telhado, além da prumada das paredes.

Compartimento: Cada uma das divisões de uma edificação.

Corredor: Compartimento de circulação entre as dependências de uma edificação.

Cota: Número que exprime, em metros ou outra unidade de comprimento, distâncias verticais ou horizontais.

Croqui: Esboço preliminar de um projeto.

Declividade: Relação percentual entre a diferença das cotas altimétricas de dois pontos e a sua distância horizontal.

Demolição: Deitar abaixo, deitar por terra qualquer construção.

Dependência de uso comum: Conjunto de dependências de edificação que poderão ser utilizadas em comum por todos ou por parte dos titulares de direito das unidades de moradia.

Dependências de uso privativo: Conjunto de dependências de uma unidade de moradia, cuja utilização é reservada aos respectivos titulares de direito.

Divisa: Linha limítrofe de um lote ou terreno.

Elevador: Máquina que executa o transporte em altura, de pessoas e mercadorias.

Embargo: Ato administrativo que determina a paralisação de uma obra.

Escala: Relação entre as dimensões do desenho e a do que ele representa.

Fachada: Elevação das paredes externas de uma edificação.

Fundações: Parte da construção destinada a distribuir as cargas sobre o terreno.

Habite-se ou Carta de Habilitação: Documento expedido pela Prefeitura, autorizando a ocupação de edificação nova ou reformada.

Hall: Dependência de uma edificação, que serve de ligação entre outros compartimentos.

Índice de Aproveitamento: Relação entre a área total de construção e a área de superfície do lote.

Infração: Violação da lei.

Interdição: Ato administrativo que impede a ocupação de uma edificação.

Lavatório: Bacia para lavar as mãos, com água encanada e esgoto.

Lindeiro: Limítrofe.

Logradouro Público: Toda parcela de território de propriedade pública e de uso comum de população.

Lote: Porção de terreno com testada para logradouro público.

Marquise: Cobertura em balanço.

Meio-Fio: Peça de pedra ou de concreto que separa em desnível o passeio da parte carroçável das ruas.

Para-raios: Dispositivo destinado a proteger as edificações contra o efeito dos raios.

Passeio: Parte do logradouro público destinado ao trânsito de pedestres.

Patamar: Superfície intermediária entre dois lances de escada.

Pavimento: Conjunto de compartimentos situados no mesmo nível, numa edificação.

Pé-Direito: Distância vertical entre o piso e o forro de um compartimento.

Profundidade de um conjunto: É a distância entre a face que dispõe de abertura para insolação e a face oposta.

Quadra: Área limitada por três ou mais loteamentos adjacentes.

Reconstrução: Construir de novo, no mesmo lugar e na forma primitiva, qualquer obra, em parte ou no todo.

Recuo: Distância entre o limite externo da área ocupada por edificação e divisa do lote.

Reforma: Fazer obra que altere a edificação em parte essencial por supressão, acréscimo ou modificação.

Sarjeta: Escoadouro, nos loteamentos públicos, para as águas de chuva.

Tapume: Vedaçāo provisória usada durante a construção.

Taxa de Ocupação: Relação entre a área do terreno ocupada pela edificação e a área total do terreno.

Testada: É a linha que separa o loteamento público da propriedade particular.

Unidade de Moradia: Conjunto de compartimentos de uso privativo de uma família. No caso de edifícios coincide com apartamento.

Vestíbulo: Espaço entre a porta e o acesso à escada, no interior de edificações.

Vistorias: Diligência efetuada por funcionários habilitados para verificar determinadas condições das obras.